

« KAUFMAN AND BROAD »

I - 7 Février 1974

CAHIER DES CHARGES ET STATUTS DE L'ASSOCIATION DITE

« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE MAUPERTHUIS »

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Agissant au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* », Société à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2.272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant acte reçu en minute par la Société Civile Professionnelle dénommée « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, Notaires Associés* », le dix sept janvier mil neuf cent soixante quatorze, par Monsieur Patrick RAFFARD, Administrateur de Sociétés, demeurant à PARIS, Avenue des Champs-Élysées numéro 90, ayant agi en sa qualité de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* », nommé à cette fonction qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

Préalablement à l'établissement du Cahier des Charges et des Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a exposé ce qui suit.

EXPOSE

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C.* » de « *MAUPERTHUIS* » sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la Commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la *Z.A.C.*, et cette convention, le plan d'aménagement de la zone pris en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12-titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS, du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés aux présentes après mention.

II - « *KAUFMAN and BROAD* » a acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C.

Il lui reste à ce jour à acquérir la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares, dont la cession à son profit par l'Assistance Publique a été autorisée par le Conseil d'Administration de cette dernière du quatorze novembre mil neuf cent soixante treize et du Conseil de PARIS par délibération du sept décembre mil neuf cent soixante treize.

III - « *KAUFMAN and BROAD* » ayant réalisé une première phase de constructions, établit, par ces présentes, le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale ci-après régissant la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

Par ailleurs, « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C., soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouvera ainsi régi par le présent Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

IV - Les présentes établissent la situation de l'ensemble immobilier constitué par les quatre vingt huit maisons et leur jardin qui constituent la première phase, la division cadastrale de cet ensemble et l'origine de propriété des parcelles qui le constituent.

Au fur et à mesure de la réalisation des autres phases de construction, des actes à la suite des présentes établiront avant leur mutation, ces mêmes désignations et division qui seront faites par « *KAUFMAN and BROAD* » en autant de lots qu'elle avisera.

Chacun de ces actes désignera par ailleurs les parties à usage collectif à l'ensemble des membres de l'Association Syndicale.

TITRE I

CAHIER DES CHARGES

Chapitre I

Article 1

OBJET

En application des textes en vigueur, le présent Cahier des Charges fixe les servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots de l'ensemble immobilier en cause, ainsi que les règles d'intérêt général imposées à cet ensemble immobilier situé sur la Commune de CLAYE-SOUILLY.

Ces servitudes réciproques et perpétuelles ainsi que ces règles d'intérêt général, s'imposeront à tous les ayants droit aux lots de l'ensemble immobilier, quelle que soit la source de leur droit.

Article 2

SITUATION DE LA PREMIERE PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La première phase de l'ensemble immobilier est située à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne). Elle est délimitée par le plan ci-annexé (annexe numéro 1).

La première phase dénommée « MAUPERTHUIS I » de cet ensemble immobilier comprend :

Deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : 74.400 m²), ayant fait l'objet d'une division par le Service du Cadastre de MEAUX, telle qu'elle figure à l'article 8 ci-après.

Ces terrains sont eux-mêmes délimités au plan de bornage sus-énoncé établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré ci-annexé après mention (annexe numéro 1).

Pour l'application de l'origine de propriété, il est précisé que ces terrains dépendaient précédemment de parcelles cadastrées section ZI, numéros 9 (1 ha 87 a 80 ca), 25 (10 ha 34 a 80 ca), 26 (9 ha 25 a 30 ca), 27 (2 ha 83 a), 28 (3 ha 06 a 80 ca), 29 (3 ha 96 a 20 ca), 30 (28 a 60 ca), lieudit « Les Gouttes d'Or », appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il sera indiqué ci-après en l'origine de propriété.

Deux états parcellaires établis par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert susnommé, comprenant les nouvelles parcelles figurant à l'article 8 ci-après, et en référence les parcelles d'origine desquelles elles dépendent, sont demeurés ci-annexés après mention.

Article 3

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel est édifée la première phase de l'ensemble immobilier dépend comme il est indiqué ci-dessus de parcelles précédemment cadastrées section ZI numéros 9, 25, 26, 27, 28, 29 et 30, appartenant à « *KAUFMAN and BROAD* » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- *La parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :*

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val-d'Oise), rue Vivien numéro 41.

Né à LUZARCHES (Val-d'Oise) le trente mars mil neuf cent vingt.

Époux de Madame Suzanne Amélie Renée BOUVIER avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CHAVANNE, Notaire à PARIS, le vingt deux février mil neuf cent quarante quatre.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.074, numéro 5, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau, était négatif de toutes formalités du chef du vendeur.

- *La parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :*

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la Commune de CRULAI (Orne).

Née à BEAULIEU (Orne) le seize mai mil neuf cent vingt sept.

Célibataire majeure.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas, ni susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.074 numéro 3, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, était négatif de toutes formalités du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Née à MONTREAL (Canada) le premier novembre mil neuf cent seize.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage passé devant Maître BAYART, Notaire à ROUBAIX (Nord) le huit avril mil neuf cent trente sept, préalable à leur union célébrée à la mairie de ROUBAIX le vingt avril suivant, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas ni susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet mil neuf cent soixante treize, volume 4.105, numéro 19 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, était négatif de toutes formalités du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Emilius Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Né à MERXEN, Province d'ANVERS (Belgique) le cinq mars mil neuf cent dix.

Époux de Madame Anne Marie LEBEAU, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage passé devant Maître GERANDAL, Notaire à LAON (Aisne) le seize avril mil neuf cent cinquante trois.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 5, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau, était négatif de toutes formalités du chef du vendeur.

- La parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis) rue Alexandre Boucher numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Née à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le treize juillet mil neuf cent quatre.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la venderesse a déclaré :

Qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'était pas ni susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.031, numéro 18 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, était négatif de toutes formalités du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la venderesse a fait les mêmes déclarations d'état civil que celles susénoncées.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 6, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, était négatif de toutes formalités du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE-SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent vingt sept, lequel régime n'a subi, depuis, aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.091, numéro 18, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, était négatif de toutes formalités du chef des vendeurs.

Article 4

SERVITUDES

Aux termes d'une convention intervenue entre ELECTRICITE DE FRANCE (E.D.F.) Service National, et « KAUFMAN and BROAD », le dix neuf juillet mil neuf cent soixante treize, enregistrée à MEAUX-SUD, le trois septembre suivant, bordereau 349/5, il a été convenu ce qui suit littéralement transcrit :

« Article 1er.

« La Société « KAUFMAN and BROAD » se déclarant propriétaire
« du terrain à CLAYE-SOUILLY CD numéro 34 cadastré section ZI numéro
« 28 lieudit Les Gouttes d'Or, concède à E.D.F. à titre de servitude réelle,
« pour la durée de son exploitation dans la commune de CLAYE-SOUILLY
« les droits suivants :

« 1) Occuper l'emplacement où sera construit un poste de transfor-
« mation alimentant le réseau de distribution publique. Un plan annexé à la
« présente convention précise l'emplacement réservé à E.D.F. (I.P. 384).

« Les installations bâties ou non bâties réalisées par E.D.F. demeurent sa propriété exclusive.

« 2) Y faire passer en souterrain toutes lignes et câbles nécessaires
« au réseau d'alimentation HTD ou de distribution publique basse tension.

« 3) Y faire accéder en permanence, de jour et de nuit, tous agents
« ainsi que tous véhicules ou engins appartenant à ELECTRICITE DE FRANCE
« ou à des entreprises dûment accréditées par elle.

« A cet effet, le système de verrouillage des fermetures existant éventuellement sur ledit immeuble ne pourra être déterminé par le propriétaire qu'en accord avec E.D.F.

« Article 2.

« Tous travaux ou construction sur le parcours des câbles ou canalisations devront être soumis à l'agrément préalable d'ELECTRICITE DE FRANCE.

« Article 3.

« En cas de vente ou de location de son immeuble, la Société
« KAUFMAN and BROAD » s'engage à faire mention, dans l'acte de vente
« ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur
« ou le locataire sera tenu de respecter.

« Article 4.

« La présente convention ayant pour objet de conférer à E.D.F. les
« droits plus étendus que ceux prévus par l'article 12 de la loi du quinze juin
« mil neuf cent six, E.D.F. pourra, si elle le désire, en requérir la transcription.
« Si cette formalité n'est pas opérée, ladite convention vaudra, en tout état de
« cause, reconnaissance de servitude légale à l'égard des ayants cause particu-
« liers ou à titre particulier du propriétaire.

« Article 5.

« Les droits concédés à E.D.F. le sont sans versement d'aucune indem-
« nité, tant en application du Cahier des Charges de concession que de la cir-
« culaire interministérielle du vingt huit mai mil neuf cent soixante neuf du
« Ministère de l'Équipement et du Logement (AF/FR/I) et du Ministère de
« l'Industrie (circulaire numéro 69/5-1-9711 relative aux conditions de finan-
« cement des extensions de réseaux de distribution d'énergie électrique néces-
« saire à la desserte en basse tension des constructions nouvelles).

« Article 6.

« ELECTRICITE DE FRANCE prendra à sa charge tous les dommages
« qui pourraient résulter de l'application de la présente convention.

« Elle sera notamment tenue responsable des dégâts causés à la suite
« d'incendie provenant de ses propres installations, ainsi que du recours éven-
« tuel des voisins.

« Les dégâts seront en principe évalués à l'amiable. Dans l'hypothèse
« de désaccord des parties quant au montant de l'indemnité, celle-ci serait
« fixée, soit par voie d'arbitrage, soit à défaut, par le Tribunal d'Instance du
« lieu de situation de l'immeuble.

« Article 7.

« La Commune de CLAYE-SOUILLY aura la faculté de se substituer
« de plein droit à E.D.F. pour l'exécution du présent bail en cas de rachat pré-
« vu dans le Cahier des Charges de concession.

« Article 8.

« La présente convention est exemptée du droit de timbre et sera en-
« registrée gratuitement en application des dispositions de l'article 1371 du
« Code Général des Impôts et Décision Administrative du dix neuf juin mil
« neuf cent soixante neuf. »

Photocopies de cette convention et des plans y annexés sont
demeurées annexées aux présentes après mention (annexe numéro 2).

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale intéressée seront subrogés, chacun en ce qui le concerne, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant des énonciations qui précèdent.

Article 5

ACQUISITIONS NOUVELLES

Toutes acquisitions nouvelles de terrain indispensables à une meilleure réalisation de l'ensemble immobilier seront, par extension, soumises au présent Cahier des Charges.

« *KAUFMAN and BROAD* » sera seule habilitée à apporter aux présentes les modifications nécessitées par l'adjonction de ces nouvelles assiettes foncières.

Article 6

PERMIS DE CONSTRUIRE

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévues pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre, « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour deux permis de construire suivant arrêtés de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13.409, délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16.991, délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

La première phase de construction est concernée par le permis numéro 13.409.

Photocopies des ampliations de ces arrêtés sont demeurées ci-annexées après mention.

Article 7

**DÉSIGNATION ET DESTINATION
DE LA PREMIERE PHASE DE CONSTRUCTION**

La première phase dénommée « *MAUPERTHUIS I* » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 2) et telles qu'elles sont désignées à l'article 8 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division opérée par le Service du Cadastre de MEAUX.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 2 à 89.

I - Parties comprenant quatre vingt huit lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 2 à 89.

II - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale prévue ci-après ou aux collectivités intéressées :

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AC 48 et 36, AB 9, AC 92, 84, 60, 75, 70 et 14.
- le sol du rû Botteret et un fossé constituant l'assiette des unités cadastrales AB 5 et 6.
- l'emplacement d'un transformateur constituant l'assiette de l'unité cadastrale AC 7.

Article 8

DESIGNATION DE LA PREMIERE PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION

I - TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que « KAUFMAN and BROAD » se réserve le droit d'apporter, la première phase de réalisation de l'ensemble immobilier dénommée « MAUPERTHUIS I » comprend cinq types de maisons qui sont :

Type « *BRISSAC* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, salle à manger, family-room, deux chambres, cuisine, salle de bains, lingerie, rangements, dégagement, cellier, garage double, escalier conduisant à l'étage.

A l'étage : dégagement, deux chambres, une chambre d'amis, deux salles de bains, rangements.

b) Un jardin.

Type « *CHAMBLY* ».

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Hall d'entrée, séjour, coin-repas, quatre chambres, deux salles de bains, cuisine, office, dégagement, rangements, cellier, double garage.

b) Un jardin.

Type « *GRANDPRÉ* ».

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Entrée, séjour, coin-repas, trois chambres, deux salles de bains, cuisine, dégagement, rangements, cellier, double garage avec coin atelier.

b) Un patio et un jardin.

Type « *IVERNY* ».

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Porche d'entrée, hall d'entrée, séjour, coin-repas, trois chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, cuisine, rangements, dégagement, cellier, garage.

b) Un jardin.

Type « *SAUMUR* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour-repas, cuisine, cabinet de toilettes, rangement, garage, cellier, escalier conduisant à l'étage.

A l'étage : dégagement, quatre chambres, salle de bains, rangements.

b) Un jardin.

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

II - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III - VOIRIE.

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

IV - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la première phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

TABLEAU DE DESIGNATION
A - 88 lots privatifs
situés sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Mame)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E
				ares	centiares
2	2	Square Roger Martin du Gard	AB	8	77
3	3	Square Roger Martin du Gard	AB	12	93
4	4	Square Roger Martin du Gard	AB	7	37
5	5	Square Roger Martin du Gard	AB	7	89
6	6	Square Roger Martin du Gard	AB	6	93
7	1	Square Henri Bergson	AC	8	16
8	2	Square Henri Bergson	AC	9	69
9	3	Square Henri Bergson	AC	11	03
10	4	Square Henri Bergson	AC	8	08
11	5	Square Henri Bergson	AC	8	79
12	1	Square André Gide	AC	6	29
13	2	Square André Gide	AC	6	45
14	3	Square André Gide	AC	6	22
15	4	Square André Gide	AC	10	26
16	5	Square André Gide	AC	10	21
17	6	Square André Gide	AC	7	40
18	7	Square André Gide	AC	6	81

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
19	8	Square André Gide	AC	83	5	34
20	1	Square Anatole France	AC	76	6	97
21	2	Square Anatole France	AC	77	6	43
22	3	Square Anatole France	AC	78	6	28
23	4	Square Anatole France	AC	79	10	11
24	5	Square Anatole France	AC	74	10	14
25	6	Square Anatole France	AC	73	7	48
26	7	Square Anatole France	AC	72	6	84
27	8	Square Anatole France	AC	71	5	39
28	1	Square Frédéric Mistral	AC	69	9	05
29	2	Square Frédéric Mistral	AC	68	10	14
30	3	Square Frédéric Mistral	AC	67	9	49
31	4	Square Frédéric Mistral	AC	66	8	55
32	5	Square Frédéric Mistral	AC	65	8	10
33	6	Square Frédéric Mistral	AC	64	6	83
34	1	Square Romain Roland	AC	63	6	52
35	2	Square Romain Roland	AC	62	8	54
36	3	Square Romain Roland	AC	61	8	49

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
37	4	Square Romain Roland	AC	59	9	13
38	5	Square Romain Roland	AC	58	8	60
39	6	Square Romain Roland	AC	57	6	42
40	16	Allée Alfred Nobel	AC	56	6	92
41	2	Allée Maurice Maeterlinck	AC	55	5	80
42	4	Allée Maurice Maeterlinck	AC	54	6	67
43	6	Allée Maurice Maeterlinck	AC	53	5	66
44	8	Allée Maurice Maeterlinck	AC	52	6	12
45	10	Allée Maurice Maeterlinck	AC	51	5	10
46	12	Allée Maurice Maeterlinck	AC	50	6	62
47	14	Allée Maurice Maeterlinck	AC	49	6	63
48	37	Allée Ferdinand Buisson	AC	35	11	44
49	35	Allée Ferdinand Buisson	AC	34	6	74
50	20	Allée Ferdinand Buisson	AC	37	7	94
51	33	Allée Ferdinand Buisson	AC	33	6	36
52	18	Allée Ferdinand Buisson	AC	38	6	99
53	31	Allée Ferdinand Buisson	AC	32	5	43
54	16	Allée Ferdinand Buisson	AC	39	8	95

Numéros des Lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
55	29	Allée Ferdinand Buisson	AC	31	5	78
56	14	Allée Ferdinand Buisson	AC	40	9	18
57	27	Allée Ferdinand Buisson	AC	30	5	58
58	25	Allée Ferdinand Buisson	AC	29	5	55
59	23	Allée Ferdinand Buisson	AC	28	7	27
60	21	Allée Ferdinand Buisson	AC	27	16	28
61	19	Allée Ferdinand Buisson	AC	26	7	69
62	12	Allée Ferdinand Buisson	AC	41	5	26
63	17	Allée Ferdinand Buisson	AC	25	6	79
64	10	Allée Ferdinand Buisson	AC	42	6	85
65	15	Allée Ferdinand Buisson	AC	24	7	07
66	8	Allée Ferdinand Buisson	AC	43	6	25
67	13	Allée Ferdinand Buisson	AC	23	5	49
68	6	Allée Ferdinand Buisson	AC	44	6	61
69	11	Allée Ferdinand Buisson	AC	22	8	62
70	4	Allée Ferdinand Buisson	AC	45	5	91
71	9	Allée Ferdinand Buisson	AC	21	11	07
72	7	Allée Ferdinand Buisson	AC	20	7	81

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
73	5	Allée Ferdinand Buisson	AC	19	5	58
74	3	Allée Ferdinand Buisson	AC	18	5	74
75	2	Allée Ferdinand Buisson	AC	46	11	10
76	1	Allée Maurice Maeterlinck	AC	47	9	98
77	1	Allée Ferdinand Buisson	AC	17	5	50
78	1	Square Henri Dunant	AC	16	7	01
79	2	Square Henri Dunant	AC	15	6	98
80	3	Square Henri Dunant	AC	13	7	09
81	4	Square Henri Dunant	AC	12	10	97
82	5	Square Henri Dunant	AC	11	10	24
83	6	Square Henri Dunant	AC	10	7	07
84	7	Square Henri Dunant	AC	9	6	12
85	8	Square Henri Dunant	AC	8	5	91
86	18	Allée Alfred Nobel	AC	6	6	81
87	20	Allée Alfred Nobel	AC	5	6	75
88	22	Allée Alfred Nobel	AC	4	5	87
89	24	Allée Alfred Nobel	AC	3	6	74

I. of 1944

B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION SYNDICALE OU AUX COLLECTIVITES

INTERESSEES

Numeros des lots	NATURE DES LOTS	SITUATION	C A D A S T R E			
			Section	Numero	SUPERFICIE	
					ares	centiares
	Voirie	Allée Maurice Maeterlinck	AC	48	15	86
	Voirie	Allée Ferdinand Buisson	AC	36	28	62
	Voirie	Square Roger Martin du Gard	AB	9	3	10
	Voirie	Square Henri Bergson	AC	92	3	11
	Voirie	Square André Gide	AC	84	3	74
	Voirie	Square Romain Roland	AC	60	2	98
	Voirie	Square Anatole France	AC	75	3	86
	Voirie	Square Frédéric Mistral	AC	70	3	02
	Voirie	Square Henri Dunant	AC	14	3	84
	Ru Botteret	Les Gouttes d'Or	AB	5	3	03
	Fossé	Les Gouttes d'Or	AB	6	0	56
	Transformateur	Allée Maurice Maeterlinck	AC	7	0	27

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent Cahier des Charges, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

Chapitre II

Article 9

ADHESION

Par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans l'ensemble immobilier deviennent obligatoirement membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, dont les statuts sont établis en suite des présentes et, comme tels, sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent Cahier des Charges.

Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

SERVITUDES RÉCIPROQUES ET PERPETUELLES
REGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Article 10

SERVITUDES RESULTANT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE

Le plan d'aménagement de zone contient les dispositions ci-après littéralement extraites en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique et les conditions d'occupation du sol :

« *SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.*

« *Les servitudes d'utilité publique existant dans la Zone d'Aménagement Concerté de Maupertuis sont :*

« *1) Les servitudes attachées à la présence d'une ligne électrique traversant le terrain, telles que définies dans la loi du quinze juin mil neuf cent six et l'arrêté technique interministériel du treize février mil neuf cent soixante dix.*

« *2) Une servitude de non aedificandi de 4 mètres sur chacune des berges du rû des Broutilles. De façon à permettre le libre passage le long de ce rû, aucune construction ni clôture en dur ne sera admise.*

« 3) Une servitude de non aedificandi de 30 mètres à compter de la
« limite d'emprise de la R.N. 3, pour la construction de bâtiments.

« 4) Une servitude de non aedificandi de 12 mètres à compter de la
« limite d'emprise de la déviation du CD 34, une servitude de non aedifican-
« di de 10 mètres à compter de la limite d'emprise du CD 34 actuel et une
« servitude de non aedificandi de 7,50 m à compter de la limite d'emprise du
« projet de rocade Sud de CLAYE-SOUILLY.

« Article 6 - Occupations du sol interdites.

« Sont interdits :

« 1) Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème classe.

« 2) Les installations et dépôts prévus aux I, II, et III de l'article 1er
« de l'arrêté du vingt cinq avril mil neuf cent soixante trois.

« 3) Les ouvertures de carrière.

« Article 7 - Occupations du sol autorisées.

« Les secteurs faisant l'objet du présent titre sont des secteurs d'habi-
« tation basse avec jardin. Ils sont au nombre de trois :

« - secteur de maisons individuelles séparées.

« - secteur de maisons individuelles jumelées.

« - secteur de maisons individuelles en bande.

« Article 8 - Accès et voirie.

« 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des
« voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur
« destination et dont l'emprise est définie par le document graphique pour
« les principales.

« Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction
« de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à
« éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

« L'entrée de chaque parcelle devra notamment être implantée avec
« un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et
« pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en de-
« hors de la voie publique.

« Les voies en impasses doivent être dans leur partie terminale amé-
« nagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

« Article 9 - Desserte en eau et assainissement.

« 1) Eau.

« Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par
« une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

« 2) Assainissement.

« 2-1. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses
« eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif
« d'assainissement.

« 2-2. L'évacuation souterraine des eaux ménagères dans les égouts
« pluviaux est interdite.

« Article 10 - Implantation des constructions par rapport aux voies.

« 1) Les constructions doivent être implantées en dehors de la
« trouée » indiquée pour chaque voie importante sur le document graphique ;
« sauf indication contraire, cette trouée a le même axe que la voie.

« 2) En bordure des voies autres que celles sur lesquelles est figurée
« la trouée sur le plan d'aménagement de zone, les constructions doivent être
« implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite d'emprise.

« Article 11 - Implantation des constructions par rapport aux li-
« mites séparatives de lots.

« La largeur des marges d'isolement séparant obligatoirement un bâ-
« timent des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins
« égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit. Cette dimension
« sera réduite de moitié avec un minimum de 2,50 m sur les limites latérales
« lorsque ces marges n'assureront pas l'éclairage de pièces d'habitation.

« Prospect - Vues directes.

« Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés
« de telle manière que le prospect au droit de tout point de façade existant
« ou à construire soit au moins égal à la hauteur de la façade à la verticale du
« point considéré. La longueur des vues directes de pièces habitables ne peut
« être inférieure à 8 mètres, leur largeur doit être au moins égale à 5 mètres
« sans être toutefois inférieure à la largeur des baies correspondantes. Les vues
« directes ainsi définies sont réciproques pour les façades de bâtiments se fai-
« sant face, qu'ils appartiennent ou non au même propriétaire.

« Bâtiments annexes.

« Des bâtiments annexes non destinés à l'habitation pourront être
« édifiés dans les parties de terrain séparant l'habitation des limites latérales.
« Ils devront répondre aux conditions suivantes :

« 1) Occuper toute la largeur du terrain libre ou laisser une marge
« minimum de 2,50 m.

« 2) Ne pas faire obstacle à l'ensoleillement des habitations.

« 3) Ne pas compromettre la bonne tenue de l'ensemble.

« 4) Avoir une hauteur totale inférieure à 3 mètres et une profondeur
« au plus égale à celle du bâtiment auquel ils seront adossés.

« Article 12 - Hauteur.

« La hauteur des bâtiments à l'égout de la couverture est limitée à un
« étage sur rez-de-chaussée.

« Article 13 - Aspect extérieur.

« Les constructions devront constituer un ensemble présentant une
« unité de structure, d'architecture et de composition.

« Article 14 - Obligation de réaliser des aires de stationnement.

« 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des
« constructions ou installations doit être assuré en dehors de l'emprise des
« voies publiques et privées.

« 2) Le nombre minimum des places de stationnement est fixé à une
« place par logement en garage ou parking privatif et à 0,3 place en aires ba-
« lisées.

.....
« Article 18 - Clôtures.

« L'édification des clôtures est interdite, sauf pour la partie du jardin
« de chaque lot sise à l'arrière de la maison et qu'il sera possible de clore en
« élevant à la limite de propriété et à partir d'un point de la façade arrière,
« des haies végétales dont les essences pourront être différentes mais qui ne
« devront jamais dépasser un mètre de hauteur. »

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale
ci-après créée devront, chacun en ce qui le concerne, supporter les
dispositions ci-dessus énoncées, sans recours contre « KAUFMAN
and BROAD », de manière à ce que celle-ci ne puisse être inquiétée
ni recherchée à cet égard.

Article 11

SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque
des fonds telles que de passage, d'entretien, et de réfection de toutes canalisations sou-
terraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz,
téléphone, télévision, etc... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les ser-
vitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, ava-
loirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoule-
ment, équipement hydroélectrique, etc... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « KAUFMAN and BROAD » sera seule juge avec les services inté-
ressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts-et-Chaussées et le Services des
Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entre-
tien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront
à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront néces-
saires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et
ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation,

vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé ce qui suit :

1) Les lots ci-après sont particulièrement concernés par des servitudes dues au passage de canalisations d'assainissement du réseau devant être classé par la Commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc...), savoir :

- Lot numéro 3 : canalisation eaux pluviales côté lot numéro 4.
- Lot numéro 4 : canalisation eaux usées côté lot numéro 3.
- Lot numéro 7 : canalisation eaux usées côté lot numéro 8 et en fond de lot côté ruisseau.
- Lots numéros 8, 9 et 15 : canalisation eaux usées en fond de lot côté ruisseau et CD numéro 34.
- Lot numéro 15 : canalisation eaux pluviales côté lot numéro 16.
- Lot numéro 16 : canalisation eaux usées côté lot numéro 15.
- Lot numéro 23 : canalisation eaux pluviales côté lot numéro 24.
- Lot numéro 24 : canalisation eaux usées côté lot numéro 23.
- Lot numéro 48 : canalisation eaux usées et pluviales en façade.
- Lot numéro 49 : canalisation eaux pluviales côté lot numéro 48 et usées en façade.
- Lot numéro 58 : canalisation eaux pluviales côté lot numéro 57.
- Lot numéro 60 : canalisations eaux usées en fond de lot et côté lot numéro 61.
- Lot numéro 61 : canalisation eaux usées en fond de lot et côté lot numéro 60.
- Lot numéro 63 : canalisation eaux usées en fond de lot.
- Lot numéro 65 : canalisation eaux usées en fond de lot et côté lot numéro 63.
- Lot numéro 67 : canalisation eaux usées en fond de lot.
- Lot numéro 69 : canalisation eaux usées en fond de lot et pluviales côté lot numéro 71.
- Lot numéro 71 : canalisation eaux usées en fond de lot.
- Lot numéro 81 : canalisation eaux usées en fond de lot et pluviales côté lot numéro 82.

- Lot numéro 82 : canalisation eaux usées en fond de lot et côté lot numéro 81.

- Lot numéro 89 : canalisation eaux usées côté ruisseau.

2) Les lots situés dans les voies en Impasse seront grevés sur une zone de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B. T., éclairage, eaux usées, etc...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

3) Il est rappelé notamment qu'il résulte des servitudes d'utilité publique contenues au plan d'aménagement de zone, article 10 ci-dessus :

- que les lots situés de chaque côté du rû des Broutilles (dénommé « *Botteret* » au plan ci-annexé numéro 2) traversant partie de l'ensemble immobilier sont grevés d'une servitude de non aedificandi de quatre mètres sur chacune de ses berges. Pour permettre le libre passage le long de ce rû, aucune construction ni clôture en dur ne sera admise.

- les lots 2, 3, 9, 15, 16, 23 et 24 sont grevés de la servitude non aedificandi rappelée au paragraphe 4) des servitudes d'utilité publique (Plan d'Aménagement de zone, article 10).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « *KAUFMAN and BROAD* » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télé-distribution, etc... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existant dans l'ensemble soumis au présent Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

Article 12

SERVITUDES DE CONSTRUCTION

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire (annexe numéro 2) figurant également la voirie.
- Plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des maisons (annexes numéro 3).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 4).
- Plans d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation H.T. - B.T., d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone et télédistribution (annexes numéro 5).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis à l'article 8 ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-annexés ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

Style régional « *Ile-de-France* ».

- Maisons avec garage incorporé, de types « *CHAMBLY* » « *GRANDPRE* » et « *IVERNY* », de plain-pied.
- Maisons avec garage incorporé, de types « *BRISSAC* » et « *SAUMUR* » comprenant deux niveaux, rez-de-chaussée et étage.

Les murs extérieurs des maisons seront obligatoirement recouverts d'un enduit, coloris blanc ou tirant sur le blanc, au surplus, les façades des maisons de types « *BRISSAC* » et « *CHAMBLY* » comporteront des briques de parement ; les pointes de pignon seront revêtues de clins en bois peints en blanc ou revêtues de crépi.

- Toitures : tuiles de béton, coloris vieilli brun.
- Les portes des garages seront toujours de couleur blanche.
- Les portes d'entrée et les volets seront, pour toutes les maisons, d'une couleur choisie par l'Association Syndicale.
- Les menuiseries extérieures (bacs à fleurs, clins, fenêtres, encadrements des portes et des fenêtres, colonnes de bois, etc...) seront de couleur blanche.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, tels que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- 1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 2 à 89.
- 2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :
 - le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
 - les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale Générale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

Article 13

SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

Indépendamment des interdictions du plan d'aménagement de zone énoncées à l'article 10 ci-dessus, seront respectées les prescriptions suivantes :

1) Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise, d'une seule famille par maison. Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous les conditions suivantes :

- Les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement.

- L'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par une circulation trop active, ni par le nombre de collaborateurs ou associés qui ne pourra excéder cinq personnes.

- Les plaques professionnelles seront conformes au spécimen déposé au siège de l'Association Syndicale et indiquant leur consistance et leur emplacement.

2) Les parties de lots individuels non réservés à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin ou sur la pelouse, de tous véhicules, remorques, canots, objet quelconque, etc... sont rigoureusement interdits.

3) Les jardins d'agrément comprendront les plantations suivantes : entre la façade du pavillon et la voie, gazon, éventuellement parterre de fleurs et arbustes ne devant en aucun cas dépasser, en plein développement, la hauteur maximum d'un mètre cinquante centimètres ; sur les côtés et à l'arrière du pavillon, y compris la partie de jardin susceptible d'être close conformément à l'article 15 ci-après, gazon, fleurs, arbres, ces derniers ne pourront causer aucune gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs.

Avant toute plantation nécessitant quelque terrassement que ce soit, il est IMPERATIF de consulter les plans auprès de l'Association Syndicale pour éviter de détériorer une canalisation pouvant passer à cet endroit.

Au cas où un propriétaire désirerait réaliser des aménagements personnels dans son jardin, il devra préalablement soumettre ses plans pour approbation à l'Association Syndicale de manière à ce que soient évités tout mouvement de terre (butte monticule ou autre) et tout ouvrage en dur (dallage ou autre) susceptibles de modifier le sens de l'écoulement des eaux de ruissellement ou de porter atteinte au parti adopté pour l'esthétique de l'ensemble immobilier.

4) Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

5) Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement de l'eau de ruissellement.

6) Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine.

7) Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc ...) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment.

8) Il est interdit de peindre la face intérieure des coffrets contenant les compteurs de gaz et d'électricité situés dans les garages. Aucun percement ou scellement ne pourra y être fait.

L'accès auxdits coffrets sera toujours laissé libre.

Article 14

REGLES D'INTERET GÉNÉRAL D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVÉES

- Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie, l'ouragan, la tempête, la foudre, les explosions, les accidents occasionnés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les propriétaires.

- Les recours des voisins et des tiers, des locataires ou des occupants.

- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux propriétaires ou aux occupants.

Cette assurance sera obligatoirement contractée par adhésion à la police « *Multirisques* » numéro 7.508.454 souscrite par « *KAUFMAN and BROAD* » auprès de la Compagnie « *LA FORTUNE* » dont le siège est à PARIS neuvième arrondissement, rue de Chateaudun numéro 38, pour le compte et à la charge de l'Association Syndicale, dans le but d'obtenir aux propriétaires l'assurance la mieux adaptée et au moindre coût.

Par le seul fait de son acquisition, chaque propriétaire bénéficiera de cette assurance que l'Association Syndicale pourra dénoncer dans les conditions prévues par la police si la majorité des propriétaires décide la souscription d'un contrat auprès d'une autre Compagnie.

Au surplus, chaque propriétaire aura à assurer en ce qui concerne son propre lot, les objets mobiliers qui s'y trouvent et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Il devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile personnelles à chaque propriétaire devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes.

- Tout propriétaire d'une maison individuelle devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

- Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les trois ans, en règle générale, mais plus ou moins souvent suivant ce qui apparaîtra nécessaire.

- Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les six ans et plus souvent si cela apparaît nécessaire ; il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de la couleur d'origine.

- Il est interdit d'étendre du linge, notamment aux fenêtres, dans les jardin et voie d'accès au garage.

Toutefois, l'usage d'un séchoir mobile à l'exclusion de tout étendoir, dans la partie arrière du jardin, sera toléré tous les jours à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés et sous la condition expresse que ce séchoir soit entreposé dans la maison après usage.

- Les portes des garages devront être fermées après chaque usage.

- Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseignes, toiles, réclames, lanternes ou caillots sont formellement interdits. Toutefois, l'apposition d'une plaque professionnelle est autorisée sous réserve de ce qui est précisé à l'article 13.

Né sont pas compris dans cette interdiction les aménagements publicitaires de toute nature, jugés nécessaires par la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur aménagement, de leur déménagement ou, de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

- Les voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme (maximum : 1.800 kgs par essieu). La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules et plus généralement par tout objet de poids supérieur sont à la charge des contrevenants.

- Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les pelouses privées aussi bien que collectives.

Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation engage la responsabilité de son auteur, pour toutes ses conséquences.

- L'entretien du branchement d'eau potable est à la charge de chacun des propriétaires, depuis la conduite principale jusqu'aux compteurs. Les interventions du Syndicat des Eaux compétent en ce qui concerne la tenue du branchement jusqu'au compteur, se limitent exclusivement à la réparation des fuites éventuelles. Les dégâts des eaux et la remise en état des lieux (terrasse, dallage, massifs, etc ...) incomberont exclusivement au propriétaire qui ne pourra à ce titre, demander aucune indemnité au Syndicat ni à son entreprise prestataire de services pour quelque dommage que ce soit.

- Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

- Il est interdit de jeter dans les canalisations et les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations ; il est, de même, interdit de projeter dans les canalisations, des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses, les garanties du constructeur ne jouant pas dans ce cas.

- L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

- Il est précisé que chaque propriétaire devra éventuellement tenir compte des servitudes concernant la protection d'installation de télécommunication.

- L'utilisation des tondeuses à moteur n'est autorisée que de jour et uniquement de neuf à dix huit heures, sauf le dimanche, où cette utilisation ne sera tolérée que de neuf à treize heures.

La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.

L'installation d'antennes de télévision personnelles intérieures est expressément recommandée. Il pourra toutefois être installé une antenne extérieure dont le type sera défini par l'Association Syndicale, à l'exclusion de toute autre.

Au cas où l'administration des Postes et Télécommunications demanderait l'installation de boîtes aux lettres en limite de lot, cette installation serait faite par le propriétaire à ses frais.

Chaque maison devra supporter, s'il y a lieu, les plaques de rues et autres éléments de mobilier urbain d'utilité commune.

Article 15

SERVITUDE DE CLOTURE

Il est rappelé que conformément aux prescriptions du plan d'aménagement de la zone, l'édification de clôture est rigoureusement prohibée, sauf pour une partie du jardin sise à l'arrière de la maison, qu'il sera possible de clore en élevant à la limite de propriété à partir d'un point situé à hauteur du mur de la façade arrière, des simples haies végétales dont les essences pourront être différentes, mais qui ne devront jamais dépasser un mètre de hauteur.

D'autre part, aucune clôture ne devra être édiflée entre les coffrets compteurs et les allées de circulation afin de laisser la libre circulation aux agents chargés des relevés.

Deux propriétaires mitoyens pourront se mettre d'accord pour l'édification en mitoyenneté, à la limite séparative des deux lots, mais uniquement pour la partie définie ci-dessus, d'une clôture en grillage plastifié vert, encadrée de deux haies situées sur l'un et l'autre fonds. La hauteur du grillage ne devra jamais excéder celle des haies prévues ci-dessus. Si un seul propriétaire désire installer, à ses frais, dans la partie autorisée, une clôture en grillage plastifié vert, il devra le faire sur son propre fonds, en ayant soin d'encadrer de deux haies ce grillage dont la hauteur ne devra jamais dépasser celle des haies visées ci-dessus. Ces haies devront être taillées régulièrement quatre fois par an, aux époques d'usage. En cas de violation de cette obligation, l'Association Syndicale assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien des haies en mettant à la charge du propriétaire tous les frais engagés.

Toutefois, aucune plantation, aucun ouvrage ne pourra être fait en limite du lot si cette limite coïncide avec un thalweg destiné à l'évacuation par ruissellement des eaux de pluie.

De même, aucune plantation ne devra être effectuée à moins de cinquante centimètres des allées communes afin de préserver les réseaux qui longent ces allées.

Article 16

SANCTIONS

Tout manquement aux clauses impératives qui précèdent (articles 12, 13, 14 et 15) engagera la responsabilité personnelle du propriétaire intéressé, sans engager celle de l'Association Syndicale. Le propriétaire contrevenant pourra être recherché en responsabilité et en réparations à titre personnel par tout propriétaire ou au titre de l'Association Syndicale si le Conseil Syndical le décide ou encore par tout tiers y ayant intérêt. Dans ce cas, une mise en demeure préalable serait adressée au propriétaire contrevenant sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, elle ouvrirait un délai de mise en règle.

Le propriétaire contrevenant restera responsable du paiement de tous les frais engagés et pourra être redevable de dommages et intérêts.

En aucun cas, l'Association Syndicale ou son Président ne pourront être rendus responsables de ces manquements et recherchés. Les tiers ayant à se plaindre de ces manquements devront rechercher directement le propriétaire contrevenant. En cas de recherches, répétition de toutes charges et frais serait faite sur le propriétaire contrevenant.

Aucune dérogation à ces clauses impératives ne sera accordée par la Société « *KAUFMAN and BROAD* » pendant toute la période où celle-ci assumera les fonctions du Comité Syndical (cf Titre II article 4).

Article 17

SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau B de l'article 8 ci-dessus seront réservés à tous habitants de l'ensemble immobilier ainsi qu'à leurs invités.

Les voies, places et allées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons et des véhicules, notamment à celle des véhicules des services publics.

Le stationnement des véhicules tels que caravanes, remorques, canots, barques, etc... est rigoureusement interdit sur voies, espaces verts et accès aux garages. Le stationnement des automobiles sur les voies publiques sera toléré suivant le principe du stationnement unilatéral alterné par quinzaine.

Les espaces verts devront être entretenus soigneusement par l'Association Syndicale, à l'exclusion toutefois de la partie verte de l'emprise de la voie dont l'entretien sera assuré par les propriétaires contigus.

Il pourra être établi des allées pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décoration d'agrément, aires de jeux pour enfants.

Les pelouses seront arrosées et tondues par l'Association Syndicale pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Il est interdit de marcher sur les pelouses, de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritiques, ou objets quelconques.

Il est interdit d'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies d'accès, espaces verts, etc... ladite énumération n'étant pas limitative.

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot, sont formellement interdits, hormis celle jugée utile et organisée par « *KAUFMAN and BROAD* », pour son compte ou celui de l'ensemble immobilier.

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

L'entrée de l'ensemble immobilier est interdite aux véhicules de plus de neuf tonnes par essieu.

Article 18

NOM DES VOIES - NUMÉROTATION

Les propriétaires de chaque lot seront tenus, sans indemnité, de souffrir sur les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que du numéro de la propriété, selon l'usage.

Il est interdit d'apporter la moindre modification aux éléments de repérage installés par « *KAUFMAN and BROAD* » et, de façon plus générale, à tout élément de mobilier urbain.

Article 19

CESSION A LA COMMUNE DES VOIES ET RÉSEAUX

La voirie, ainsi que l'ensemble des réseaux de toute nature (canalisations et équipements d'eau, gaz, électricité, eaux pluviales, égouts, etc...) pourront être cédés gratuitement à la Commune de CLAYE-SOUILLY.

Cette cession aura lieu, soit à l'initiative du Maire de CLAYE-SOUILLY, soit à celle de l'Association Syndicale, soit à celle de « *KAUFMAN and BROAD* ».

« *KAUFMAN and BROAD* » ou l'Association Syndicale dans la mesure où elle en possède les éléments, fera son affaire personnelle des modalités pratiques de cette rétrocession.

La cession des biens susvisés à la Commune, transférera à cette dernière, sauf accords particuliers prévus à l'acte de cession, toutes les obligations attachées à la propriété de ces biens.

Article 20

RÉSEAUX DIVERS

Les propriétaires ne pourront apporter aucune modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier.

L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Électricité de France, au Gaz de France, à la Société concessionnaire du Service de distribution d'eau potable, aux P. & T., etc ...

En particulier, le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public et du réseau d'arrosage des espaces verts seront assurés par l'Association Syndicale.

Article 21

CHARGES ET CONDITIONS

Tout propriétaire, occupant ou usager des lots, fera son affaire personnelle de tous les contrats à passer avec les services intéressés pour l'alimentation en gaz, électricité, eau, pour l'installation du téléphone, etc ...

En ce qui concerne le gaz, il signera un engagement en vue de l'utilisation dite « *Trois usages* » du Gaz (cuisinière avec brûleurs et four, production d'eau chaude, chauffage de base).

De même, il prendra toutes dispositions permettant d'assurer pendant une période de dix années à compter de la mise à disposition du gaz, le maintien en bon état de fonctionnement des appareils de production d'eau chaude et de chauffage.

A cet effet, dans le but d'obtenir aux propriétaires un entretien au moindre coût, « *KAUFMAN and BROAD* » a passé avec la Compagnie Gazière de Services et d'Entretien, C.G.S.T. - SAVE, S.A., ayant son siège à PARIS (dix neuvième arrondissement) 67, rue Archereau, selon les formules qui demeureront annexées aux présentes après mention, un contrat en vue de l'entretien de ces installations, d'où il résulte que chaque propriétaire contractera obligatoirement avec la même Compagnie un contrat d'entretien de dix ans, résiliable annuellement pour ses propres installations.

L'Association Syndicale prendra en charge, dès le jour de sa formation, l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'entretien des parties à usage collectif (essentiellement et sans qu'il s'agisse d'une énumération limitative : éclairage public, entretien des espaces verts communs, arrosage et consommation d'eau potable, etc...).

Le transfert par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale de la propriété d'éléments tels que voirie, réseaux divers, espaces verts, etc ..., appelés à devenir parties à usage collectif, se fera par le moyen d'une aliénation gratuite à titre de dotation. Cette aliénation interviendra au moment jugé opportun par « *KAUFMAN and BROAD* » et en tout état de cause avant la réunion de la première Assemblée Générale de l'Association Syndicale, et l'Association Syndicale sera subrogée dans tous les droits et actions de « *KAUFMAN and BROAD* » envers la Société TECMEG, entrepreneur général des ouvrages remis, laquelle est assurée en tant que de besoin pour le recours en garantie de l'article 2270 du Code Civil.

Article 22

MUTATIONS

Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'ensemble immobilier, le présent Cahier des Charges devra être porté à la connaissance des nouveaux propriétaires titulaires de droits cédés ou locataires. En outre, il devra leur être remis un exemplaire du présent Cahier des Charges.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq à l'Association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Article 23

COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE

La Société, d'une part, et les futurs acquéreurs, locataires ou occupants, d'autre part, demeureront soumis par tous les effets du présent Cahier des Charges à la juridiction du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier.

Chaque acquéreur, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble lui appartenant ou dont il a la jouissance.

Article 24

DISPOSITIONS DIVERSES

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent Cahier des Charges reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'Association Syndicale dans le respect des lois et règlements en vigueur.

TITRE II

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

« MAUPERTHUIS »

L'usage et la mise en œuvre des servitudes et règles d'intérêt général établies par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes seront assurés par une Association Syndicale Libre et régie par les dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq, des textes subséquents, de la loi du trente décembre mil neuf cent soixante sept, ainsi que par tous textes d'application. Les statuts de ladite Association Syndicale sont établis ci-après.

Article 1

FORMATION

1 - Par le seul fait de leur acquisition, tous titulaires de droits de propriété, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier seront de plein droit et obligatoirement membres de la présente Association Syndicale Libre.

Le périmètre du terrain contenant les lots dont les propriétaires sont regroupés dans la présente Association Syndicale est susceptible d'extension, moyennant l'approbation par l'Assemblée Générale statuant dans les formes prévues pour les modifications statutaires.

« KAUFMAN and BROAD » est de plein droit membre de ladite Association Syndicale, pour les lots non achevés ou pour les lots achevés mais invendus.

2 - La présente Association Syndicale existera à compter du jour où il y aura deux propriétaires divis de l'ensemble immobilier, ayants droit de « KAUFMAN and BROAD ».

3 - Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq pour adhérer à la présente Association résultera exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière ci-dessus désignée, cette fraction de propriété pouvant porter notamment tant sur un droit de pleine propriété que sur un droit de nue-propriété ou d'usufruit.

4 - Si une Société est propriétaire, ses organes de direction assurent sa représentation au sein de l'Association Syndicale.

5 - Tous titulaires successifs de droit de propriété ou de droits résultant du démembrement de ce droit de propriété sur des lots de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations résultant du Cahier des Charges et des présents statuts de l'Association Syndicale.

Article 2

OBJET

La présente Association a pour objet :

1 - La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition ou la location de tout immeuble ou par l'exécution de tous travaux.

- La possibilité de mise en œuvre de toutes actions tendant à faire respecter les servitudes, règles d'intérêt général, charges et conditions résultant du Cahier des Charges figurant en tête des présentes.

- Le cas échéant, la cession à titre gratuit à la Commune de CLAYE-SOUILLY de la voirie, des équipements d'eau potable, des réseaux d'eaux usées et vannes ainsi que des réseaux d'eaux pluviales et, de façon plus générale, les cessions, échanges et autres mutations visées à l'article 19 du Cahier des Charges.

2 - La répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ainsi que le recouvrement et le paiement de ces dépenses.

Article 3

DÉNOMINATION - SIEGE - DURÉE

1 - L'Association Syndicale prend la dénomination de :

« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE MAUPERTHUIS ».

2 - Son siège est fixé à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne).

3 - Il pourra être transféré en tout autre endroit du district de PARIS, par simple décision du Comité Syndical dont il sera fait état à l'article 4 ci-après.

4 - La durée de la présente Association est illimitée.

Article 4

COMITE SYNDICAL

1 - L'Association Syndicale est administrée par un Comité composé au maximum de dix personnes appelées « *syndics* », choisies parmi les membres de l'Association Syndicale, nommées par l'Assemblée Générale dont il sera fait état ci-après à l'article 9, laquelle nommera également deux syndics suppléants pour le cas d'incapacité temporaire ou définitive de syndics.

Exceptionnellement, « *KAUFMAN and BROAD* » assumera les pouvoirs de ce Comité jusqu'au jour de la réunion de la première Assemblée Générale prévue à l'article 9 (paragraphe 9) qui désignera les syndics. En tout état de cause, les fonctions de « *KAUFMAN and BROAD* » cesseront de plein droit à la date fixée pour la tenue de cette première Assemblée Générale.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, « *KAUFMAN and BROAD* » pourra engager au nom de l'Association Syndicale toute personne de son choix et notamment un Administrateur de Biens professionnel, en limitant toutefois la durée de son mandat de manière que lors de sa constitution, le Comité Syndical puisse prendre librement les dispositions qu'il jugera utiles pour assurer cette gestion.

« *KAUFMAN and BROAD* » assurant bénévolement les fonctions ci-dessus indiquées et réglant pour le compte de l'Association Syndicale toutes les charges correspondant à sa période de fonctions, n'aura à fournir aucun compte ni à demander aucun quitus.

2 - Les syndics sont élus pour trois ans.

3 - A la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndics, le Comité Syndical élit en son sein pour une durée d'un an un Président, un Vice-Président, un Trésorier, un Secrétaire et un Secrétaire-Adjoint. Chacun de ceux-ci, outre les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles 5, 6 et 7 ci-après, sera responsable de l'animation de l'une des Commissions formées immédiatement après cette élection.

Il est prévu obligatoirement une Commission des Finances. Le Président est membre de droit de toutes les Commissions. Chaque Commission est composée d'au moins trois syndics. Elle pourra s'adjoindre, à titre consultatif, toute personne physique ou morale membre de l'Association Syndicale.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit, en outre, être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par cinq syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

4 - Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère dès que la majorité est requise.

5 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

6 - Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

7 - Le Comité Syndical soumet à l'Assemblée Générale, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir.

8 - Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir, dans la limite de son objet, au nom de l'Association Syndicale et sous réserve des pouvoirs réservés à l'Assemblée Générale.

9 - Il peut notamment :

- Demander la convocation de l'Assemblée Générale lorsque sa majorité le décide.

- Arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.

- Statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'Association Syndicale et notamment sur les questions portées à l'ordre du jour des Assemblées de l'Association Syndicale Générale, conférer tous pouvoirs spéciaux pour délibérer au sein de ces Assemblées et y voter.

- Nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération.

- Dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir.

- Réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale, ayant un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas quarante mille francs.

- Faire de même exécuter tous travaux décidés par l'Assemblée Générale.

- Ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents, sauf à en référer aussitôt que possible à l'Assemblée Générale.

- Procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.

- Acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'Association Syndicale et pour le respect des dispositions du Cahier des Charges, à charge d'en référer.

Article 5

PRÉSIDENT

1 - Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et des administrations.

2 - Il préside les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical.

Pour assurer la gestion de l'ensemble immobilier, le Président pourra engager au nom de l'Association Syndicale, toute personne de son choix et notamment un Administrateur de Biens professionnel.

3 - Il fait exécuter les décisions du Comité Syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux.

4 - Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

- Recevoir, pour le compte de l'Association Syndicale, à titre gratuit, les terrains à usage collectif.

- Prendre en charge, pour le compte de l'Association Syndicale, dès avant leurs mutations à titre gratuit, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par « *KAUFMAN and BROAD* », telle que l'éventualité d'une mise à disposition successive est prévue à l'article 21 (alinéa 5) du Cahier des Charges figurant en tête des présentes.

- Passer et signer tout acte de cession gratuite à la Commune de CLAYE-SOUILLY, des réseaux divers et de la voirie ainsi que les cessions, échanges et autres mutations visées au Cahier des Charges et à l'article 2 des présents statuts.

- Convoquer l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale dans les cas prévus à l'article 9 ci-après.

- Convoquer le Comité Syndical dans les cas prévus à l'article 4 (paragraphe 3).

- Déléguer pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics.

- Consentir, avec l'accord exprès du Trésorier, tous désistements et mainlevées avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.

- Poursuivre contre tout membre de l'Association Syndicale qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.

- Exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.

- Les syndics sont rééligibles ; leurs fonctions sont gratuites, leur mandat peut cependant prendre fin par anticipation :

- . par suite de décès.
- . par suite de démission volontaire.
- . par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale.

Article 6

TRESORIER

1 - Le Trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.

2 - Il peut faire ouvrir tous comptes en Banque ou Chèques Postaux au nom de l'Association Syndicale.

3 - Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association Syndicale dont il assure la conservation.

Article 7

SECRETARE

1 - Le Secrétaire est responsable du courrier ; il prépare les réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'Assemblée Générale et du Comité Syndical et les porte sur le registre des délibérations.

2 - Il assure la conservation de ces registres.

Article 8

EMPECHEMENTS

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le Vice-Président. En cas d'empêchement du Trésorier, celui-ci est remplacé par le Vice-Président ou le Secrétaire selon l'ordre arrêté par le Comité Syndical.

En cas d'empêchement du Secrétaire, celui-ci est remplacé par le Secrétaire-Adjoint.

Article 9

ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION

CONVOCATION - QUORUM - VOIX

1 - L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires des lots de l'ensemble immobilier soumis au Cahier des Charges figurant en tête des présentes, étant entendu que :

- L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
- Au cas où un lot individuel est la propriété indivise de plusieurs personnes, ses indivisaires sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux.

2 - L'Assemblée Générale se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social mentionné à l'article 10 ci-après.

3 - L'Assemblée Générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire.

4 - Cette Assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'Association Syndicale représentant au moins un quart des voix.

5 - Les convocations sont adressées par la voie recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par le Président ; elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.

6 - Les convocations sont adressées ou remises contre émargement aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée, soit à leur domicile dans l'ensemble immobilier, soit à tout autre domicile du district de PARIS qu'elles auraient fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association Syndicale.

7 - Les membres de l'Association Syndicale peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant ou un descendant, soit par un autre propriétaire de l'ensemble immobilier ; les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats.

8 - L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Ordinaire et aux trois/quarts de la totalité des voix lorsqu'il s'agit d'une Assemblée Générale Extraordinaire, sauf toutefois en ce qui concerne la première Assemblée Générale dont il sera question au paragraphe 9 ci-après.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum.

9 - La première Assemblée Générale aura lieu sur la convocation de la Société « *KAUFMAN and BROAD* » dans un délai qui ne sera pas supérieur à trois ans, à compter de la date de la première vente consentie par elle. La notification aux propriétaires devra préciser les date, heure et lieu de la réunion.

L'ordre du jour comportera uniquement la désignation du premier Conseil Syndical.

Elle sera valablement constituée quel que soit le nombre des propriétaires présents.

Si, pour une raison quelconque, aucun syndic n'était élu, tout associé pourrait demander la nomination d'un syndic judiciaire ou administrateur.

10 - Aux Assemblées Générales, les membres de l'Association Syndicale disposent, au titre de chacun des lots de l'ensemble immobilier, d'une voix, sous la réserve précisée à l'article 11 du Cahier des Charges.

Article 10

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - DÉLIBÉRATION

1 - L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté du Secrétaire.

Une dérogation existant en ce qui concerne la première Assemblée Générale qui sera présidée par l'Administrateur de Biens engagé par « *KAUFMAN and BROAD* ».

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de

voix. En cas d'égalité des voix, les membres les plus âgés seront désignés. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du bureau.

2 - Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu'il est demandé au moins par le tiers des membres présents.

3 - Les délibérations ne portant pas modification aux statuts de l'Association Syndicale, ni aux règles d'intérêt général de l'ensemble immobilier consacré par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'Association Syndicale ou des règles d'intérêt général dudit ensemble immobilier sont prises à la majorité des trois/quarts des voix des membres présents ou représentés.

4 - Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

5 - L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.

Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des syndics.
- sur les propositions de modifications des statuts.
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire.
- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours. Au cours de la seconde réunion, le Comité Syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice.
- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'Association Syndicale.
- sur tous travaux extraordinaires à exécuter.
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de quarante mille francs, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

6 - L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour.

7 - Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

Il en est de même des copies ou extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

8 - Il est rappelé que l'Assemblée Générale ne pourra apporter aucune modification au programme d'aménagement tel qu'il est défini, ni aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le Cahier des Charges figurant en tête des présentes, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

Article 11

FRAIS ET CHARGES

1 - Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

2 - Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un des membres de celle-ci est légalement responsable.

3 - Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le Trésorier.

4 - Huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du Cahier des Charges cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.

5 - Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association Syndicale à l'encontre d'un propriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscriptions et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 12

REPARTITION DES DÉPENSES

Les dépenses et charges de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres dans la proportion du nombre de voix dont chacun dispose et telle qu'elle figure en tête des présentes, à l'article 8 du Cahier des Charges.

Les propriétaires des lots participeront aux dépenses de gestion et d'entretien, compte tenu de la période trimestrielle d'acquisition de leurs lots étant précisé que les dépenses engagées par l'Association Syndicale sont dues par les associés, et réparties par trimestre (trente mars, trente juin, trente septembre, trente décembre) tout trimestre engagé étant dû en totalité.

Article 13

PUBLICITÉ - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE

1 - Un extrait des présents statuts sera publié dans un Journal d'Annonces Légales de l'arrondissement de MEAUX et une expédition des statuts sera transmise .

à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne aux fins d'insertion dans le Recueil des Actes de la Préfecture de Seine-et-Marne et dans le Bulletin Officiel, selon qu'il y aura lieu.

2 - Une expédition des présents statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

3 - Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

4 - Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'arrondissement de MEAUX.

5 - Tout membre de l'Association Syndicale est de droit domicilié soit à la maison acquise dans l'ensemble immobilier, soit en tout autre lieu du district de PARIS qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'Association Syndicale.

II - 16 Juillet 1974

ACTE COMPLEMENTAIRE

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Agissant en qualité de Gérant et au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* », Société à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2.272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de Gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des Associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

Préalablement à la division de la deuxième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), a exposé ce qui suit.

EXPOSE

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « Z.A.C. » de « *MAUPERTHUIS* » sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la Commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C., et cette convention, le plan d'aménagement de la zone pris en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12-titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze, ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le cinq avril suivant, volume 4.441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares,

A établi le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservée la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C., soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.441, numéro 10.

III - La Société « *KAUFMAN and BROAD* » réalise actuellement la deuxième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS II* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés délimité au plan de bornage ci-annexé (annexe numéro 1) établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., le surplus étant destiné à la réalisation de phases ultérieures.

CELA EXPOSE, il est passé à la division de la deuxième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS II* » comme suit.

I - SITUATION DE LA DEUXIEME PHASE.

La deuxième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante cinq mille six cent soixante et onze mètres carrés et deux mille quatre cents mètres carrés (soit ensemble : cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés) dépendant d'un plus grand terrain précédemment cadastré section ZI, numéro 76 « *Les Gouttes d'Or* » pour deux cent cinquante sept mille quatre cent trente mètres carrés.

Ces parcelles sont elles-mêmes délimitées au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé (annexe numéro 1).

Pour les besoins de la publicité foncière et l'application de l'origine de propriété, il est précisé ce qui suit :

- Ces terrains dépendaient précédemment de parcelles cadastrées section ZI, numéros 9 (1 ha 87 a 80 ca), 25 (10 ha 34 a 80 ca), 26 (9 ha 25 a 30 ca), 27 (2 ha 83 a), 28 (3 ha 06 a 80 ca), 29 (3 ha 96 a 20 ca), 30 (28 a 60 ca) lieudit « *Les Gouttes d'Or* », appartenant à « *KAUFMAN and BROAD* » ainsi qu'il sera indiqué ci-après en l'origine de propriété.

- Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatre, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4.365, numéros 24 et 25, les parcelles ci-après désignées sises à CLAYE-SOUILLY, appartenant à « *KAUFMAN and BROAD* », cadastrées lieudit « *Les Gouttes d'Or* », section ZI :

Numéros	Contenance		
	ha	a	ca
6		96	90
9	1	87	80
10		60	90
25	10	34	80
26	9	25	30
27	2	83	00
28	3	06	80
29	3	96	20
30		28	60

ont été réunies en quatre parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZI	76	« Les Gouttes d'Or »	25	74	30
ZI	77	« Les Gouttes d'Or »	5	18	34
ZI	78	« Les Gouttes d'Or »	1	75	08
ZI	79	« Les Gouttes d'Or »	50	58	

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca), AC 2 (1 ha 75 a 08 ca), AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant à l'acte sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

- Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.540, numéro 10, la parcelle ZI 76 « Les Gouttes d'Or » de 25 ha 74 a 30 ca est devenue :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZI	80	« Les Gouttes d'Or »	5	56	71
ZI	81	« Les Gouttes d'Or »	24	00	
ZI	82	« Les Gouttes d'Or »	19	93	59

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC numéros 95 à 167
- la parcelle ZI 81 : section AB numéros 10 et 11.

Un état parcellaire établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert susnommé, comprenant les nouvelles parcelles figurant au paragraphe IV ci-après, et en référence les parcelles d'origine desquelles elles dépendent, est demeuré ci-annexé après mention.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel est édiflée la deuxième phase de l'ensemble immobilier a la même origine que les terrains compris en la première phase de construction figurant au Cahier des Charges du sept février mil neuf cent soixante quatorze, auquel il est référé.

Il est toutefois rappelé pour la publicité foncière que ce terrain dépend comme il est indiqué ci-dessus de parcelles précédemment cadastrées section ZI numéros 9, 25, 26, 27, 28, 29 et 30, appartenant à « KAUFMAN and BROAD » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- La parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val-d'Oise) rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.074, numéro 5.

- La parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la Commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 3.

- La parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet suivant, volume 4.105, numéro 19.

- La parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Emilius Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 5.

- La parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis) rue Alexandre Boucher numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai suivant, volume 4.031, numéro 18.

- La parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 6.

- La parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTERE, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, avenue Pasteur numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.091, numéro 18.

- Quant aux parcelles ZI 6 et 10 faisant également l'objet de la réquisition de division des parcelles du Cadastre en date du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze, elles appartenaient à « KAUFMAN and BROAD » au moyen des acquisitions faites, savoir :

La parcelle ZI 6, de la « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT », suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 6.

La parcelle ZI 10, des Consorts TILLIER, suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire Associé, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4.290, numéro 3.

III - DÉSIGNATION ET DESTINATION DE LA DEUXIEME PHASE.

La deuxième phase dénommée « MAUPERTHUIS II » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 2) et telles qu'elles sont désignées au paragraphe IV ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division opérée par le Service du Cadastre de MEAUX.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 1 et 90 à 150.

I. Parties comprenant soixante deux lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 1 et 90 à 150.

II. Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.

. Le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AB 11, AC 99, 106, 115, 124, 133, 150, 151, 160, 161, 166 et 167.

. Un espace vert constituant l'assiette de l'unité cadastrale AC 110.

IV - DÉSIGNATION DE LA DEUXIEME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

I. TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que la Société « KAUFMAN and BROAD » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « MAUPERTHUIS II » comprend les mêmes

types de maisons prévus aux termes du Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze, savoir :

« *BRISSAC* » « *CHAMBLY* » « *GRANDPRÉ* » « *IVERNY* » et « *SAUMUR* ».

La ou les phases de réalisations ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

II. NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III. VOIRIE.

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

IV. CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la deuxième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

TABLEAU DE DESIGNATION

A - 62 lots privatifs

situés sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
1	1	Square Roger Martin du Gard	AB	10	7	18
90	14	Allée Alfred Nobel	AC	138	6	44
91	12	Allée Alfred Nobel	AC	139	5	93
92	10	Allée Alfred Nobel	AC	140	6	47
93	8	Allée Alfred Nobel	AC	141	6	12
94	1	Square François Mauriac	AC	137	6	29
95	2	Square François Mauriac	AC	136	5	92
96	3	Square François Mauriac	AC	135	6	35
97	4	Square François Mauriac	AC	134	10	13
98	5	Square François Mauriac	AC	132	8	89
99	6	Square François Mauriac	AC	131	7	40
100	7	Square François Mauriac	AC	130	5	75
101	8	Square François Mauriac	AC	129	6	57
102	6	Allée Alfred Nobel	AC	142	6	17
103	4	Allée Alfred Nobel	AC	143	6	98
104	2	Allée Alfred Nobel	AC	144	6	14
105	1	Square Léon Bourgeois	AC	128	6	23

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
106	2	Square Léon Bourgeois	AC	127	5	91
107	3	Square Léon Bourgeois	AC	126	6	26
108	4	Square Léon Bourgeois	AC	125	9	99
109	5	Square Léon Bourgeois	AC	123	8	88
110	6	Square Léon Bourgeois	AC	122	7	38
111	7	Square Léon Bourgeois	AC	121	5	76
112	8	Square Léon Bourgeois	AC	120	6	51
113	16	Allée Maurice Maeterlinck	AC	145	6	52
114	8	Square Henri Moissan	AC	146	6	28
115	7	Square Henri Moissan	AC	147	6	17
116	6	Square Henri Moissan	AC	148	8	63
117	5	Square Henri Moissan	AC	149	10	52
118	4	Square Henri Moissan	AC	155	8	68
119	3	Square Henri Moissan	AC	154	6	30
120	2	Square Henri Moissan	AC	153	8	17
121	1	Square Henri Moissan	AC	152	6	61
122	8	Square Charles Richet	AC	159	7	09
123	7	Square Charles Richet	AC	158	6	59

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	S U P E R F I C I E		
				Numéro	ares	centiares
124	6	Square Charles Richet	AC	157	8	03
125	5	Square Charles Richet	AC	156	8	28
126	4	Square Charles Richet	AC	162	7	79
127	3	Square Charles Richet	AC	163	6	22
128	2	Square Charles Richet	AC	164	8	29
129	1	Square Charles Richet	AC	165	8	20
130	3	Allée Maurice Maeterlinck	AC	95	6	35
131	6	Square Alexis Carrel	AC	96	6	53
132	5	Square Alexis Carrel	AC	97	4	87
133	4	Square Alexis Carrel	AC	98	8	23
134	3	Square Alexis Carrel	AC	102	7	32
135	2	Square Alexis Carrel	AC	101	6	15
136	1	Square Alexis Carrel	AC	100	6	33
137	6	Square Charles Nicolle	AC	105	6	10
138	5	Square Charles Nicolle	AC	104	5	22
139	4	Square Charles Nicolle	AC	103	8	42
140	3	Square Charles Nicolle	AC	109	6	22
141	2	Square Charles Nicolle	AC	108	5	80

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
142	1	Square Charles Nicolle	AC	107	6	14
143	1	Square Frédéric Joliot Curie	AC	119	6	34
144	2	Square Frédéric Joliot Curie	AC	118	6	01
145	3	Square Frédéric Joliot Curie	AC	117	6	25
146	4	Square Frédéric Joliot Curie	AC	116	10	02
147	5	Square Frédéric Joliot Curie	AC	114	8	91
148	6	Square Frédéric Joliot Curie	AC	113	7	43
149	7	Square Frédéric Joliot Curie	AC	112	5	65
150	8	Square Frédéric Joliot Curie	AC	111	6	31

B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION SYNDICALE OU AUX COLLECTIVITES

INTERESSEES

Numéros des lots	NATURE DES LOTS	S I T U A T I O N	C A D A S T R E			
			Section	Numéro		
			S U P E R F I C I E			
			ares	centiares		
	Voirie	Allée Alfred Nobel	AB	11	16	82
	Voirie	Square Alexis Carrel	AC	99	2	66
	Voirie	Square Charles Nicolle	AC	106	2	73
	Voirie	Square Frédéric Joliot Curie	AC	115	3	62
	Voirie	Square Léon Bourgeois	AC	124	3	63
	Voirie	Square François Mauriac	AC	133	3	63
	Voirie	Square Henri Moissan	AC	151	3	89
	Voirie	Square Charles Richet	AC	160	3	88
	Voirie	Allée Maurice Maeterlinck	AC	166	18	93
	Voirie	Allée Alfred Nobel	AC	167	71	01
	Chemin piétonnier	Square Henri Moissan	AC	150	1	22
	Chemin piétonnier	Square Charles Richet	AC	161	1	15
	Espace vert	Allée Alfred Nobel	AC	110	12	92

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

V - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien, et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts et Chaussées et le Service des Eaux de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé que le lot numéro 130 est particulièrement concerné par une servitude due au passage d'une canalisation d'assainissement du réseau (Ø 200 eaux usées) devant être classé par la Commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « *KAUFMAN and BROAD* » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télé-distribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative -) à ceux existants dans l'ensemble soumis au présent Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VI - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans qui ont été annexés au Cahier des Charges du sept février mil neuf cent soixante quatorze et ceux visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire de l'ensemble « *MAUPERTHUIS II* » (annexe numéro 2).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 3).
- Plans d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation HT BT, d'éclairage public, plans de fourreaux téléphone et télédistribution (annexes numéro 4).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison, qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe IV ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, tels que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc .. (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- 1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 1 et 90 à 150
- 2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :
 - le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
 - les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc ...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

VII - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau B du paragraphe IV ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* », sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

VIII - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la deuxième phase « *MAUPERTHUIS II* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges.

IX - PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

III - 20 Janvier 1975
ACTE COMPLEMENTAIRE

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement), Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Agissant en qualité de gérant et au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* », Société à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2.272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée, par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

Préalablement à la division de la troisième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), a exposé ce qui suit.

E X P O S É

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC - 0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C.* » de « *MAUPERTHUIS* » sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la Commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la *Z.A.C.*, et cette convention, le plan d'aménagement de la zone pris en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC - 0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12 - Titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS, du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze, ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril suivant, volume 4.441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares, (acquise depuis),

A établi le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservée la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C., soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin, édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.441, numéro 10.

III - La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.663, numéro 13, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV - La Société « KAUFMAN and BROAD » réalise actuellement la troisième phase de l'ensemble immobilier dite « LA CLOSERIE I » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte (annexe numéro 1) établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., le surplus étant destiné à la réalisation des phases ultérieures.

CELA EXPOSE, il est passé à la division de la troisième phase de l'ensemble immobilier dite « LA CLOSERIE I » comme suit.

I - SITUATION DE LA TROISIEME PHASE.

- La troisième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend une parcelle de terrain d'une superficie de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI numéros 82 (19 ha 93 a 59 ca), 70 (3 ha 71 a 00 ca) lieudit « Les Gouttes d'Or » et 49 (55 a 50 ca) lieudit « Chemin des Gouttes d'Or » pour deux cent quarante deux mille neuf mètres carrés (242.009 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé.

- Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX en date du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4.821, numéro 20, lesdites parcelles ZI 82, 70 et 49 ont été réunies en deux parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	83	Les Gouttes d'Or	4 ha 72 a 96 ca
ZI	84	Les Gouttes d'Or	19 ha 47 a 13 ca

La parcelle ZI 83 fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe V ci-après.

La parcelle ZI 84 étant exclue des présentes en vue de réalisations ultérieures.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel est édifiée la troisième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus, des parcelles ZI 82, 70 et 49 appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 70 et 49 au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

- La parcelle ZI 70 de 3 ha 71 a, de :

Monsieur Jacques Rémy Etienne Marie TALPE, Cultivateur, demeurant au Bourg de CRULAI (Orne).

Né à BEAULIEU (Orne) le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre.

Époux de Madame Mireille ALOCHE, avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage à la mairie de SAINT-HILAIRE-LA-PLAINE (Creuse) le

vingt six octobre mil neuf cent soixante cinq, ayant opté pour le nouveau régime légal de communauté par déclaration faite suivant acte reçu par Maître DECAUX, Notaire à L'AIGLE (Orne) le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante six.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

- qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.
- qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.
- qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.
- qu'il n'était pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

- La parcelle ZI 49 de 55 a 50 ca, de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu par Maître GOELAERE, suppléant feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY, les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

- que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.
- qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.
- qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.651, numéro 19 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de l'Association venderesse.

En ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés (199.359 m²), il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées lieudit « *Les Gouttes d'Or* » section ZI :

Numéros	Contenance		
	ha	a	ca
6	96	90	
9	1	87	80
10	60	90	
25	10	34	80
26	9	25	30
27	2	83	00
28	3	06	80
29	3	96	20
30	28	60	

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4.365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZI	76	Les Gouttes d'Or	25	74	30
ZI	77	Les Gouttes d'Or	5	18	34
ZI	78	Les Gouttes d'Or	1	75	08
ZI	79	Les Gouttes d'Or	50	58	

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca), AC 2 (1 ha 75 a 08 ca), AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

Quant à la parcelle ZI 76, elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.540, numéro 10 :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZI	80	Les Gouttes d'Or	5	56	71
ZI	81	Les Gouttes d'Or		24	00
ZI	82	Les Gouttes d'Or	19	93	59

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- *La parcelle ZI 80* : section AC, numéros 95 à 167.
- *La parcelle ZI 81* : section AB, numéros 10 et 11.

et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

La parcelle ZI 82 ayant été réunie avec les parcelles ZI 70 et 49 en deux parcelles nouvelles (83 et 84) ainsi qu'il résulte de la réquisition cadastrale sus-énoncée du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4.821, numéro 20.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 appartenaient à « KAUFMAN and BROAD » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- *La parcelle ZI 6 de 96 a 90 ca*, de :

La « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 6.

- *La parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca*, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val d'Oise) rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 5.

- *La parcelle ZI 10 de 60 a 90 ca*, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4.290, numéro 3.

- *La parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca*, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la Commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 3.

- *La parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca*, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet suivant, volume 4.105, numéro 19.

- *La parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :*

Monsieur Georgius Emilius Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 5.

- *La parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :*

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis) rue Alexandre Boucher numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai suivant, volume 4.031, numéro 18.

- *La parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :*

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 6.

- *La parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :*

Monsieur Maurice Charles VAN VETTERE, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.091, numéro 18.

III - SERVITUDES.

Aux termes d'une convention intervenue entre ELECTRICITE DE FRANCE (E.D.F.), Service National, et « KAUFMAN and BROAD », le vingt quatre octobre mil neuf cent soixante treize, il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 1er.

« La Société « KAUFMAN and BROAD » se déclarant propriétaire
« du terrain CD numéro 34 sis à CLAYE-SOUILLY cadastré section ZI nu-
« méro 25 lieudit « Les Gouttes d'Or », concède à E.D.F. à titre de servitude
« réelle, pour la durée de son exploitation dans la commune de CLAYE-
« SOUILLY, les droits suivants :

« 1 - Occuper l'emplacement où sera construit un poste de transfor-
« mation alimentant le réseau de distribution publique. Un plan annexé à la
« présente convention précise l'emplacement réservé à E.D.F. (plan IP numé-
« ro 418).

« Les installations bâties ou non bâties réalisées par E.D.F. demeure-
« ront sa propriété exclusive.

« 2 - Y faire passer tant en aérien qu'en souterrain toutes lignes et
« câbles nécessaires au réseau d'alimentation HTD ou de distribution publique
« basse tension.

« 3 - Y faire accéder en permanence, de jour et de nuit, tous agents
« ainsi que tous véhicules ou engins appartenant à ELECTRICITÉ DE FRANCE
« ou à des Entreprises dûment accréditées par elle.

« A cet effet, le système de verrouillage des fermetures existant éven-
« tuellement sur ledit immeuble ne pourra être déterminé par le propriétaire
« qu'en accord avec E.D.F.

« Article 2.

« Tous travaux ou constructions sur le parcours des câbles ou canali-
« sations devront être soumis à l'agrément préalable d'ELECTRICITÉ DE
« FRANCE.

« Article 3.

« En cas de vente ou de location de son immeuble, la Société
« KAUFMAN and BROAD » s'engage à faire mention, dans l'acte de vente
« ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur
« ou le locataire sera tenu de respecter.

« Article 4.

« La présente convention ayant pour objet de conférer à E.D.F. les
« droits plus étendus que ceux prévus par l'article 12 de la loi du 15 Juin
« 1906, E.D.F. pourra, si elle le désire, en requérir la transcription, Si cette
« formalité n'est pas opérée, ladite convention vaudra, en tout état de cause,
« reconnaissance de servitude légale à l'égard des ayants cause particuliers ou
« à titre particulier du propriétaire.

« Article 5.

« Les droits concédés à E.D.F. le sont sans versement d'aucune indem-
« nité, tant en application du Cahier des Charges de concession que de la cir-
« culaire interministérielle du 28 Mai 1969 du Ministère de l'Équipement et
« du Logement (AF/FR/1) et du Ministère de l'Industrie (circulaire numéro
« 69/5 - 1 - 9711 relative aux conditions de financement des extensions de
« réseaux de distribution d'énergie électrique nécessaire à la desserte en basse
« tension des constructions nouvelles).

« Article 6.

« ELECTRICITÉ DE FRANCE prendra à sa charge tous les dommages
« qui pourraient résulter de l'application de la présente convention.

« Elle sera notamment tenue responsable des dégâts causés à la suite
« d'incendie provenant de ses propres installations, ainsi que du recours éven-
« tuel des voisins.

« Les dégâts seront en principe évalués à l'amiable. Dans l'hypothèse
« de désaccord des parties quant au montant de l'indemnité, celle-ci serait
« fixée, soit par voie d'arbitrage, soit à défaut, par le Tribunal d'Instance du
« lieu de situation de l'immeuble.

« Article 7.

« La Commune de CLAYE-SOUILLY aura la faculté de se substituer
« de plein droit à E.D.F. pour l'exécution du présent bail en cas de rachat
« prévu dans le Cahier des Charges de concession.

« Article 8.

« La présente convention est exemptée du droit de timbre et sera en-
« registrée gratuitement en application des dispositions de l'article 1371 du
« Code Général des Impôts et décision administrative du 19 Juin 1969. »

Photocopies de cette convention et du plan y annexé sont de-
meurées annexées à la minute du présent acte après mention (annexe
numéro 2).

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale
intéressée seront subrogés, chacun en ce qui le concerne, tant active-
ment que passivement, dans les droits et obligations résultant des énon-
ciations qui précèdent.

IV - DÉSIGNATION ET DESTINATION DE LA TROISIEME PHASE.

La troisième phase dénommée « LA CLOSERIE I » de l'ensemble immobilier,
objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent
sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 3) et
telles qu'elles sont désignées au paragraphe VI ci-après par l'indication de la nature de
chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle
qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage établi par
Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, et qui entrera en application dès la pre-
mière vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble
susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des
lots de 1 à 58, 160 à 220.

I - Parties comprenant cent dix neuf lots destinés à recevoir des maisons in-
dividuelles avec jardin, et à faire l'objet de propriétés privées :

Ces lots sont numérotés de 1 à 58 et de 160 à 220.

II - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble
immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syn-
dicale ou aux collectivités intéressées :

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AB numé-
ros 19, 34, 50, 64, 78, 97, 79, 117, 98, 136, 116, 140, 135 et 149.

- les espaces verts constituant l'assiette des unités cadastrales AB nu-
méros 77, 83 et 118.

- les emplacements de parking constituant l'assiette de l'unité cadas-
trale AB numéro 148.

- l'emplacement d'un transformateur constituant l'assiette de l'unité
cadastrale AB numéro 108.

V - DESIGNATION DE LA TROISIEME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

I - TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « *LA CLOSERIE I* » comprend cinq types de maisons qui sont :

Type « *ESTELLE* ».

a) Une maison individuelle de plain-pied comprenant :

Hall d'entrée, séjour avec coin repas, cuisine, trois chambres, une salle de bains, water-closets, dégagement, penderies, cellier et garage.

b) Un jardin.

Type « *FANELLE* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, coin repas, cuisine, chaufferie, cabinet de toilettes, dégagement, penderie, escalier conduisant à l'étage, garage avec coin cellier.

A l'étage : dégagement, penderies, trois chambres, salle de bains.

b) Un jardin.

Type « *GALICE* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour avec coin repas, cuisine, salle de bains, une chambre, penderies, chaufferie, dégagement, escalier conduisant à l'étage, garage avec coin cellier.

A l'étage : trois chambres, salle de bains, penderies, dégagement.

b) Un jardin.

Type « *HYALINE* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour, coin repas, bibliothèque, cuisine, chaufferie, cabinet de toilettes, dégagement, escalier conduisant à l'étage, penderie, garage avec coin cellier.

A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, penderies.

b) Un jardin.

Type « *IBLINE* ».

a) Une maison individuelle comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour avec coin repas, cuisine, cabinet de toilettes, chaufferie, penderies, escalier conduisant à l'étage, garage avec coin atelier, dégagement.

A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, penderies.

b) Un jardin.

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

II - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III - VOIRIE.

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

IV - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la troisième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

V - PERMIS DE CONSTRUIRE.

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre, « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour deux permis de construire suivant arrêtés de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13.409, délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16.991, délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

La troisième phase de construction est concernée par le permis numéro 16.991.

Photocopies des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé.

VI - DESIGNATION CADASTRALE.

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 811, par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale ZI numéro 83 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après.

TABEAU DE DESIGNATION

A - 119 maisons individuelles situées sur la
Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	SUPERFICIE ares centiares
1	15	Hameau des Tilleuls	AB	12	4 65
2	14	Hameau des Tilleuls	AB	13	2 98
3	13	Hameau des Tilleuls	AB	14	2 69
4	12	Hameau des Tilleuls	AB	15	2 44
5	11	Hameau des Tilleuls	AB	16	2 47
6	10	Hameau des Tilleuls	AB	17	3 83
7	9	Hameau des Tilleuls	AB	18	5 02
8	8	Hameau des Tilleuls	AB	20	1 66
9	7	Hameau des Tilleuls	AB	21	5 01
10	6	Hameau des Tilleuls	AB	22	2 79
11	5	Hameau des Tilleuls	AB	23	2 57
12	4	Hameau des Tilleuls	AB	24	2 61
13	3	Hameau des Tilleuls	AB	25	2 36
14	2	Hameau des Tilleuls	AB	26	2 18
15	1	Hameau des Tilleuls	AB	27	3 37
16	14	Hameau des Cèdres	AB	28	3 97

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	SUPERFICIE ares centiares
17	13	Hameau des Cèdres	AB	29	2 45
18	12	Hameau des Cèdres	AB	30	2 67
19	11	Hameau des Cèdres	AB	31	2 61
20	10	Hameau des Cèdres	AB	32	2 93
21	9	Hameau des Cèdres	AB	33	5 62
22	8	Hameau des Cèdres	AB	35	1 90
23	7	Hameau des Cèdres	AB	36	4 99
24	6	Hameau des Cèdres	AB	37	7 56
25	5	Hameau des Cèdres	AB	38	2 95
26	4	Hameau des Cèdres	AB	39	2 64
27	3	Hameau des Cèdres	AB	40	2 62
28	2	Hameau des Cèdres	AB	41	2 70
29	1	Hameau des Cèdres	AB	42	4 41
30	15	Hameau des Sapins	AB	43	3 93
31	14	Hameau des Sapins	AB	44	2 20
32	13	Hameau des Sapins	AB	45	2 43
33	12	Hameau des Sapins	AB	46	2 72

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
34	11	Hameau des Sapins	AB	47	2	73
35	10	Hameau des Sapins	AB	48	3	33
36	9	Hameau des Sapins	AB	49	5	12
37	8	Hameau des Sapins	AB	51	1	59
38	7	Hameau des Sapins	AB	52	5	30
39	6	Hameau des Sapins	AB	53	4	39
40	5	Hameau des Sapins	AB	54	2	46
41	4	Hameau des Sapins	AB	55	2	38
42	3	Hameau des Sapins	AB	56	2	57
43	2	Hameau des Sapins	AB	57	2	90
44	1	Hameau des Sapins	AB	58	4	83
45	14	Hameau des Saules	AB	59	4	33
46	13	Hameau des Saules	AB	60	2	61
47	12	Hameau des Saules	AB	61	2	63
48	11	Hameau des Saules	AB	62	3	28
49	10	Hameau des Saules	AB	63	7	69
50	9	Hameau des Saules	AB	65	2	15

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
51	8	Hameau des Saules	AB	66	4	78
52	7	Hameau des Saules	AB	67	5	10
53	6	Hameau des Saules	AB	68	3	03
54	5	Hameau des Saules	AB	69	2	77
55	4	Hameau des Saules	AB	70	2	75
56	3	Hameau des Saules	AB	71	2	90
57	2	Hameau des Saules	AB	72	3	29
58	1	Hameau des Saules	AB	73	6	68
160	12	Hameau des Peupliers	AB	74	5	56
161	11	Hameau des Peupliers	AB	75	3	45
162	10	Hameau des Peupliers	AB	76	3	32
163	9	Hameau des Peupliers	AB	80	6	73
164	8	Hameau des Peupliers	AB	81	2	35
165	7	Hameau des Peupliers	AB	82	3	33
166	6	Hameau des Peupliers	AB	84	2	60
167	5	Hameau des Peupliers	AB	85	2	54
168	4	Hameau des Peupliers	AB	86	2	52
169	3	Hameau des Peupliers	AB	87	2	24

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
170	2	Hameau des Peupliers	AB	88	2	04
171	1	Hameau des Peupliers	AB	89	4	45
172	16	Hameau des Acacias	AB	90	3	33
173	15	Hameau des Acacias	AB	91	2	45
174	14	Hameau des Acacias	AB	92	2	55
175	13	Hameau des Acacias	AB	93	2	39
176	12	Hameau des Acacias	AB	94	2	36
177	11	Hameau des Acacias	AB	95	2	54
178	10	Hameau des Acacias	AB	96	3	37
179	9	Hameau des Acacias	AB	99	4	71
180	8	Hameau des Acacias	AB	100	1	86
181	7	Hameau des Acacias	AB	101	4	59
182	6	Hameau des Acacias	AB	102	3	70
183	5	Hameau des Acacias	AB	103	2	76
184	4	Hameau des Acacias	AB	104	2	68
185	3	Hameau des Acacias	AB	105	2	38
186	2	Hameau des Acacias	AB	106	2	14
187	1	Hameau des Acacias	AB	107	4	87

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
188	16	Hameau des Tamaris	AB	109	3	73
189	15	Hameau des Tamaris	AB	110	2	65
190	14	Hameau des Tamaris	AB	111	2	65
191	13	Hameau des Tamaris	AB	112	2	42
192	12	Hameau des Tamaris	AB	113	2	25
193	11	Hameau des Tamaris	AB	114	2	33
194	10	Hameau des Tamaris	AB	115	3	29
195	9	Hameau des Tamaris	AB	119	4	23
196	8	Hameau des Tamaris	AB	120	1	86
197	7	Hameau des Tamaris	AB	121	4	87
198	6	Hameau des Tamaris	AB	122	2	50
199	5	Hameau des Tamaris	AB	123	2	41
200	4	Hameau des Tamaris	AB	124	2	50
201	3	Hameau des Tamaris	AB	125	2	43
202	2	Hameau des Tamaris	AB	126	2	44
203	1	Hameau des Tamaris	AB	127	6	11
204	17	Hameau des Lauriers	AB	128	5	01
205	16	Hameau des Lauriers	AB	129	3	57

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameaux	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
206	15	Hameau des Lauriers	AB	130	3	41
207	14	Hameau des Lauriers	AB	131	2	97
208	13	Hameau des Lauriers	AB	132	2	63
209	12	Hameau des Lauriers	AB	133	2	57
210	11	Hameau des Lauriers	AB	134	4	24
211	10	Hameau des Lauriers	AB	137	4	80
212	9	Hameau des Lauriers	AB	138	2	68
213	8	Hameau des Lauriers	AB	139	7	83
214	7	Hameau des Lauriers	AB	141	2	60
215	6	Hameau des Lauriers	AB	142	2	56
216	5	Hameau des Lauriers	AB	143	2	56
217	4	Hameau des Lauriers	AB	144	2	26
218	3	Hameau des Lauriers	AB	145	2	02
219	2	Hameau des Lauriers	AB	146	1	99
220	1	Hameau des Lauriers	AB	147	5	43

B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION SYNDICALE ET PARTIES DESTINEES A

ETRE CEDEES ET AUTRES

Numéros des lots	NATURE DES LOTS	SITUATION	C A D A S T R E		
			Section	Numéro	SUPERFICIE ares centiares
	Voirie	Hameau des Tilleuls	AB	19	4 25
	Voirie	Hameau des Cèdres	AB	34	4 16
	Voirie	Hameau des Sapins	AB	50	4 29
	Voirie	Hameau des Saules	AB	64	4 09
	Voirie	Hameau des Peupliers	AB	79	4 21
	Voirie	Hameau des Acacias	AB	98	4 51
	Voirie	Hameau des Tamaris	AB	116	4 51
	Voirie	Hameau des Lauriers	AB	135	4 91
	Voirie	Allée Henri de Monthérlant	AB	149	24 74
505	Chemin Piétonnier		AB	78	38
506	Chemin Piétonnier		AB	97	1 06
507	Chemin Piétonnier		AB	117	1 55
508	Chemin Piétonnier		AB	136	2 13
509	Chemin Piétonnier		AB	140	47
501	Espaces verts		AB	83	3 10
502	Espaces verts		AB	118	2 95
503	Espaces verts		AB	77	3 78
504	Emplacements de parking		AB	148	49
T3	Emplacement d'un transformateur		AB	108	25

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

VII - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipements hydroélectriques, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts et Chaussées et le Service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé que les lots ci-après sont particulièrement concernés par les servitudes dont il s'agit :

- lots 1, 11, 12, 18, 19, 20, 29, 33, 34, 44, 45, 46, 47, 56, 160, 205, 206, 215 et 216 : canalisations eaux usées en façade.
- lots 182, 183, 184, 185, 198, 199 et 200 : canalisations eaux usées et pluviales en façade.

Telles que ces servitudes figurent au plan annexé à la minute du présent acte après mention (annexe numéro 5).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « *KAUFMAN and BROAD* » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existant dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VIII - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire de l'ensemble « *LA CLOSERIE I* » (annexe numéro 3).
- Plans individuels faisant apparaître le volume et les caractéristiques des pavillons (annexe numéro 4).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 5).
- Plans d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation HT - BT, d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone (annexe numéro 6).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

- 1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe V - ci-dessus ou de tout autre qui vien-

drait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés à la minute du présent acte ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

Style régional « *Ile-de-France* ».

- Maisons avec garage incorporé, de type « *ESTELLE* » de plain-pied.
- Maisons avec garage incorporé, de types « *GALICE* » « *FANELLE* » « *HYALINE* » et « *IBLINE* » comprenant deux niveaux, rez-de-chaussée et étage.

Les murs extérieurs des maisons seront obligatoirement recouverts d'un enduit d'un des trois coloris suivants : jaune pâle, ocre ou blanc. Les maisons de types « *FANELLE* » « *GALICE* » et « *IBLINE* » pourront comporter sur la façade des briques de parement, les maisons de types « *GALICE* » et « *HYALINE* » pourront aussi comporter sur la façade des lambris bois.

Les maisons de types « *FANELLE* » et « *HYALINE* » pourront comporter en façade un mur de patio qui pourra être d'un des trois coloris suivants : jaune pâle, ocre ou blanc, mur qui pourra être, en outre, revêtu en tout ou en partie de briques de parement.

Les maisons de types « *IBLINE* » « *HYALINE* » et « *FANELLE* » pourront comporter en façade un porche dont le poteau de soutien sera d'un des trois coloris suivants : jaune pâle, ocre ou blanc.

Toitures : tuiles béton, coloris vieilli brun, bandeaux et rives traités en ton naturel bois.

Toutes les huisseries, volets, portes et contreplaqués extérieurs seront traités en ton bois naturel.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, tels que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc ... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- 1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 1 à 58 et 160 à 220.
- 2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :
 - . le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
 - . les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc ...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux lots. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces lots et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

IX - SERVITUDES D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau B du paragraphe VI ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* », sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

X - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la troisième phase « *LA CLOSERIE I* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges.

XI - PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

IV - 21 Août 1975

ACTE COMPLEMENTAIRE

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement), Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Agissant en qualité de gérant et au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* », Société à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement), Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

Préalablement à la division de la quatrième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), a exposé ce qui suit.

E X P O S E

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C.* » de « *MAUPERTHUIS* » sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la Commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la *Z.A.C.*, et cette convention, le plan d'aménagement de la zone pris en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12 - titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS, du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze, ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril suivant, volume 4441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares,

A établi le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservée la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C., soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4441, numéro 10.

III - La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4663, numéro 13, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV - La troisième phase de construction dite « *LA CLOSERIE I* » comprenant un ensemble de cent dix neuf maisons individuelles avec jardin, des emplacements de parking et espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial le vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le quatre mars mil neuf cent soixante quinze, volume 4915, numéro 7, sur une parcelle de terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

V - La Société « *KAUFMAN and BROAD* » réalise actuellement la quatrième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS III* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²), délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte (annexe numéro 1) établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., le surplus étant destiné à la réalisation des phases ultérieures.

CELA EXPOSE, il est passé à la division de la quatrième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS III* » comme suit :

I - SITUATION DE LA QUATRIEME PHASE.

La quatrième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend une parcelle de terrain d'une superficie de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²), dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI, numéros 11 (2 ha 31 a 20 ca), 12 (44 a 90 ca), 13 (33 a 10 ca), 14 (66 a 40 ca) et 84 (19 ha 47 a 13 ca) lieudit « *Les Gouttes d'Or* » pour deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé.

Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trente juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 5141, numéro 14, lesdites parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 ont été réunies en deux parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	101	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	4 ha 86 a 44 ca
ZI	102	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	18 ha 36 a 29 ca

La parcelle ZI 101 fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe V ci-après.

La parcelle ZI 102 étant exclue des présentes en vue de réalisations ultérieures.

II - ORIGINE DE PROPRIETE.

Le terrain sur lequel est édifiée la quatrième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus, des parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 appartenant à « *KAUFMAN and BROAD* » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 11, 12, 13 et 14 au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

- la parcelle ZI 11 de 2 ha 31 a 20 ca, de l'Administration Générale de l'Assistance Publique.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt six mars mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre mai mil neuf cent soixante quatorze, volume 4510, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de la venderesse.

- la parcelle ZI 12 de 44 a 90 ca, de Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN Retraité, et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur numéro 14.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE-SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent vingt sept, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial le vingt sept août mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume 4246, numéro 6 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des vendeurs.

- la parcelle ZI 13 de 33 a 10 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par :

1 - Madame Simone BAYE, sans profession, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay numéro 31, veuve de Monsieur Gaston Auguste ANE, et non remariée.

Née à CHATELINEAU (Belgique) le douze juillet mil neuf cent vingt quatre.

2 - Et Monsieur Fernand Henri Auguste ANE, Commerçant, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay numéro 31; époux de Madame Gisèle Julienne Berthe DELAYAYE.

Né à CHELLES (Seine-et-Marne) le douze août mil neuf cent quarante six.

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY le vingt sept juillet mil neuf cent soixante sept, lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le cinq octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu sans soulte, et les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, les Consorts ANE ont déclaré :

Que Madame ANE était veuve non remariée de Monsieur Gaston Auguste ANE.

Que Monsieur Fernand ANE était marié comme indiqué en tête des présentes.

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt six novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4280, numéro 13, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- la parcelle ZI 14 de 66 a 40 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par Madame Marie France Yvonne Françoise MOULIN, Coiffeuse, épouse de Monsieur Michel Louis Ernest MARION, avec lequel elle demeure à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) rue de la Gnette.

Née à CHELLES (Seine-et-Marne) le trente septembre mil neuf cent quarante six.

Mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le trois avril mil neuf cent soi-

xante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième arrondissement de PARIS, le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, lequel régime n'avait pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial le trente juillet mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame MARION, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, Madame MARION a déclaré :

Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante treize, volume 4210, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- la parcelle ZI 84 de 194.713 m2 dépendait précédemment de parcelles cadastrées section ZI :

Numéros	Lieudit	Contenance
82	« Les Gouttes d'Or »	19 ha 93 a 59 ca
70	« Les Gouttes d'Or »	3 ha 71 a 00 ca
49	« Chemin des Gouttes d'Or »	55 a 50 ca

réunies en deux parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4821, numéro 20, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	83	« Les Gouttes d'Or »	4 ha 72 a 96 ca
ZI	84	« Les Gouttes d'Or »	19 ha 47 a 13 ca

Indication est ici faite que la parcelle 83 a fait l'objet de la troisième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt janvier mil neuf cent soixante quinze.

- les parcelles 70 et 49 appartenaient à « KAUFMAN and BROAD » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- la parcelle ZI 70, de Monsieur Jacques Rémy Étienne Marie TALPE, Cultivateur, demeurant au Bourg de CRULAI (Orne).

Né à BEAULIEU (Orne) le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre.

Époux de Madame Mireille ALOCHE, avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage à la mairie de SAINT-HILAIRE-LA-PLAINE (Creuse) le vingt six octobre mil neuf cent soixante cinq, ayant opté pour le nouveau régime légal de communauté par déclaration faite suivant acte reçu par Maître DECAUX, Notaire à L'AIGLE (Orne) le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante six.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

- la parcelle ZI 49, de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la Commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu par Maître GOELAERE, suppléant feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY, les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

Que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.

Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4651, numéro 19, et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de l'Association venderesse.

Et en ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés (199.359 m²), il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées lieudit « *Les Gouttes d'Or* », section ZI :

Numéros	Contenance
6	96 a 90 ca
9	1 ha 87 a 80 ca
10	60 a 90 ca
25	10 ha 34 a 80 ca
26	9 ha 25 a 30 ca
27	2 ha 83 a 00 ca
28	3 ha 06 a 80 ca
29	3 ha 96 a 20 ca
30	28 a 60 ca

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	76	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	25 ha 74 a 30 ca
ZI	77	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	5 ha 18 a 34 ca
ZI	78	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	1 ha 75 a 08 ca
ZI	79	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	50 a 58 ca

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca), AC 2 (1 ha 75 a 08 ca), AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

- Quant à la parcelle ZI 76, elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4540, numéro 10 :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	80	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	5 ha 56 a 71 ca
ZI	81	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	24 a 00 ca
ZI	82	« <i>Les Gouttes d'Or</i> »	19 ha 93 a 59 ca

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC, numéros 95 à 167.
- la parcelle ZI 81 : section AB, numéros 10 et 11.

Et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29 et 30, au moyen des acquisitions faites, savoir :

- La parcelle ZI 6 de 96 a 90 ca, de :

La « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 6.

- La parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val d'Oise), rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 5.

- La parcelle ZI 10 de 60 a 90 ca, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4290, numéro 3.

- La parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 3.

- La parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet suivant, volume 4105, numéro 19.

- La parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Émilus Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 5.

- La parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis), rue Alexandre Boucher, numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai suivant, volume 4031, numéro 18.

- La parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 6.

- La parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4091, numéro 18.

III - SERVITUDES.

Aux termes d'une convention intervenue entre ÉLECTRICITÉ DE FRANCE (E.D.F.), Service National, et « KAUFMAN and BROAD » le dix neuf juillet mil neuf cent soixante treize, enregistrée à MEAUX-Sud, le trois septembre suivant, bordereau 349/4, il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 1er.

« La Société « KAUFMAN and BROAD » se déclarant propriétaire du terrain à CLAYE-SOUILLY CD numéro 34, cadastré section ZI numéro 26, lieudit « Les Gouttes d'Or » concède à E.D.F. à titre de servitude réelle, pour la durée de son exploitation dans la Commune de CLAYE-SOUILLY, les droits suivants :

« 1 - Occuper l'emplacement où sera construit un poste de transformation alimentant le réseau de distribution publique. Un plan annexé à la présente convention précise l'emplacement réservé à E.D.F. (I.P. 386).

« Les installations bâties ou non bâties réalisées par E.D.F. demeureront sa propriété exclusive.

« 2 - Y faire passer en souterrain toutes lignes et câbles nécessaires au réseau d'alimentation HTD ou de distribution publique basse tension.

« 3 - Y faire accéder en permanence, de jour et de nuit, tous agents ainsi que tous véhicules ou engins appartenant à ÉLECTRICITÉ DE FRANCE ou à des entreprises dûment accréditées par elle.

« A cet effet, le système de verrouillage des fermetures existant éventuellement sur ledit immeuble ne pourra être déterminé par le propriétaire qu'en accord avec E.D.F.

« Article 2.

« Tous travaux ou constructions sur le parcours des câbles ou canalisations devront être soumis à l'agrément préalable d'ELECTRICITE DE FRANCE.

« Article 3.

« En cas de vente ou de location de son immeuble, la Société « KAUFMAN and BROAD » s'engage à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

« Article 4.

« La présente convention ayant pour objet de conférer à E.D.F. les droits plus étendus que ceux prévus par l'article 12 de la loi du quinze juin mil neuf cent six, E.D.F. pourra, si elle le désire, en requérir la transcription. Si cette formalité n'est pas opérée, ladite convention vaudra, en tout état de cause, reconnaissance de servitude légale à l'égard des ayants cause particuliers ou à titre particulier du propriétaire.

« Article 5.

« Les droits concédés à E.D.F. le sont sans versement d'aucune indemnité, tant en application du Cahier des Charges de concession que de la circulaire interministérielle du vingt huit mai mil neuf cent soixante neuf du Ministère de l'Équipement et du Logement (AF/FR/1) et du Ministère de l'Industrie (circulaire numéro 69/5-1-9711 relative aux conditions de financement des extensions de réseaux de distribution d'énergie électrique nécessaire à la desserte en basse tension des constructions nouvelles).

« Article 6.

« ELECTRICITE DE FRANCE prendra à sa charge tous les dommages qui pourraient résulter de l'application de la présente convention.

« Elle sera notamment tenue responsable des dégâts causés à la suite d'incendie provenant de ses propres installations, ainsi que du recours éventuel des voisins.

« Les dégâts seront en principe évalués à l'amiable. Dans l'hypothèse de désaccord des parties quant au montant de l'indemnité, celle-ci serait fixée, soit par voie d'arbitrage, soit à défaut, par le Tribunal d'Instance du lieu de situation de l'immeuble.

« Article 7.

« La Commune de CLAYE-SOUILLY aura la faculté de se substituer de plein droit à E.D.F. pour l'exécution du présent bail en cas de rachat prévu dans le Cahier des Charges de concession.

« Article 8.

« La présente convention est exemptée du droit de timbre et sera en-
« registrée gratuitement en application des dispositions de l'article 1371 du
« Code Général des Impôts et Décision Administrative du dix neuf juin mil
« neuf cent soixante neuf. »

Photocopies de cette convention et du plan y annexé sont de-
meurées annexées à la minute du présent acte après mention (annexe
numéro 2).

Les acquéreurs des différents lots et l'Association Syndicale
intéressée seront subrogés, chacun en ce qui le concerne, tant active-
ment que passivement, dans les droits et obligations résultant des énon-
ciations qui précèdent.

IV - DÉSIGNATION ET DESTINATION DE LA QUATRIEME PHASE.

La quatrième phase dénommée « MAUPERTHUIS III » de l'ensemble immo-
bilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles fi-
gurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro
3) et telles qu'elles sont désignées aux paragraphes V-VI ci-après par l'indication de la
nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadas-
trale telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage
établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, et qui entrera en application
dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble
susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des
lots de 184 à 216.

I - Parties comprenant trente trois lots destinés à recevoir des maisons indivi-
duelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 184 à 216.

II - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble im-
mobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndi-
cale ou aux collectivités intéressées.

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AC 211 à
214.

- le sol des chemins piétonniers constituant l'assiette des unités cadas-
trales AC 203 à 206.

- les espaces verts constituant l'assiette des unités cadastrales AC 207
et 208.

- l'emplacement de transformateur constituant l'assiette de l'unité ca-
dastre AC 201.

- l'emplacement supportant l'antenne de télédistribution constituant
l'assiette de l'unité cadastrale AC 202.

V - DÉSIGNATION DE LA QUATRIÈME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

I - TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « *MAUPERTHUIS III* » comprend les mêmes types de maisons prévus aux termes du Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze, savoir : « *BRISSAC* » - « *CHAMBLY* » - « *GRANDPRE* » - « *IVERNY* » - et « *SAUMUR* ».

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

II - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

III - VOIRIE.

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

IV - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la quatrième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

V - PERMIS DE CONSTRUIRE.

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre, « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour deux permis de construire suivant arrêtés de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13.409, délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16.991, délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

La quatrième phase de construction est concernée par le permis numéro 13.409.

Photocopies des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé.

VI - DESIGNATION CADASTRALE.

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 820 par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale ZI numéro 101 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après, et les parcelles suivantes, exclues du présent acte :

- Section AC, numéro 209 pour huit mille six cent cinquante deux mètres carrés (8.652 m²).
- Section AC, numéro 210 pour sept mille sept cent cinquante mètres carrés (7.750 m²).

TABEAU DE DESIGNATION

A - 33 lots privatifs

situés sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E ares centiares
184	2	Allée Henry de Montherlant	AC	168	6 46
185	8	Square Jean Perrin	AC	169	4 90
186	4	Allée Henry de Montherlant	AC	170	5 64
187	7	Square Jean Perrin	AC	171	3 69
188	6	Square Jean Perrin	AC	172	6 62
189	5	Square Jean Perrin	AC	173	5 84
190	4	Square Jean Perrin	AC	174	8 14
191	3	Square Jean Perrin	AC	175	9 83
192	2	Square Jean Perrin	AC	176	6 46
193	1	Square Jean Perrin	AC	177	6 72
194	10	Square Louis Renault	AC	178	7 15
195	9	Square Louis Renault	AC	179	5 57
196	8	Square Louis Renault	AC	180	6 79
197	7	Square Louis Renault	AC	181	7 68
198	6	Square Louis Renault	AC	182	8 91
199	5	Square Louis Renault	AC	183	8 39
200	4	Square Louis Renault	AC	184	5 84

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Allée ou Square	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
201	3	Square Louis Renault	AC	185	6	32
202	2	Square Louis Renault	AC	186	6	06
203	1	Square Louis Renault	AC	187	7	11
204	9	Square Léon Jouhaux	AC	188	6	99
205	8	Square Léon Jouhaux	AC	189	4	69
206	7	Square Léon Jouhaux	AC	190	6	07
207	6	Square Léon Jouhaux	AC	191	6	62
208	5	Square Léon Jouhaux	AC	192	8	21
209	4	Square Léon Jouhaux	AC	193	8	62
210	3	Square Léon Jouhaux	AC	194	7	23
211	2	Square Léon Jouhaux	AC	195	6	37
212	1	Square Léon Jouhaux	AC	196	7	94
213	1	Allée Henry de Montherlant	AC	197	8	96
214	3	Allée Henry de Montherlant	AC	198	8	04
215	5	Allée Henry de Montherlant	AC	199	8	04
216	7	Allée Henry de Montherlant	AC	200	6	52

B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION SYNDICALE OU AUX COLLECTIVITES

INTERESSEES

Numéros des lots	NATURE DES LOTS	SITUATION	C A D A S T R E		
			section	numéro	SUPERFICIE ares centiares
T5	Transformateur		AC	201	25
304	Antenne de télédistribution		AC	202	17
300	Chemin piétonnier		AC	203	45
301	Chemin piétonnier		AC	204	45
302	Chemin piétonnier		AC	205	55
303	Chemin piétonnier		AC	206	53
700	Espace vert		AC	207	79
800	Espace vert		AC	208	16
	Voirie	Square Jean Perrin	AC	211	16
	Voirie	Square Louis Renault	AC	212	32
	Voirie	Square Léon Jouhaux	AC	213	96
	Voirie	Allée Henry de Montherlant	AC	214	21

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

VII - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien, et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts et Chaussées et le service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé ce qui suit :

1 - Les lots ci-après sont particulièrement concernés par des servitudes dues au passage de canalisations d'assainissement du réseau devant être classé par la Commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétrations des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...), savoir :

- lots 190, 191, 193 et 194 : canalisations eaux usées en façade.

- lot 198 : canalisations eaux usées et eaux pluviales côté lot 199.
- lot 208 : canalisations eaux pluviales en façade.
- lot 209 : canalisations eaux usées et eaux pluviales côté lot 208.
- lots 213, 214 et 215 : canalisations eaux usées en façade.

2 - Les lots situés dans les voies en Impasse seront grevés sur une zone de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B.T., éclairage, eaux usées, etc ...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

Telles que ces servitudes figurent au plan annexé à la minute du présent acte après mention (annexe 4).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « KAUFMAN and BROAD » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télé-distribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VIII - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire de l'ensemble « MAUPERTHUIS III » (annexe numéro 3).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 4).

- Plans d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation HT BT, d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone et télédistribution (annexe numéro 5).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe V ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc ... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 184 à 216.

2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :

- le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
- les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc ...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

IX - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau B du paragraphe V ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* », sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

X - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la quatrième phase « *MAUPERTHUIS III* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges.

XI - PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

V - 7-Mai 1976

ACTE COMPLEMENTAIRE

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Agissant en qualité de gérant et au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* » Société à Responsabilité Limitée au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2.272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

Préalablement à la division de la cinquième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), a exposé ce qui suit.

EXPOSE

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C.* » de « *MAUPERTHUIS* » sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la *Z.A.C.*, et cette convention, le plan d'aménagement de la zone pris en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12 - titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze, ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le cinq avril suivant, volume 4.441, numéro 10, la Société « KAUFMAN and BROAD » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI II d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares.

A établi le Cahier des Charges et les statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« KAUFMAN and BROAD » s'est réservée la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C., soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « MAUPERTHUIS I » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial, le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.441, numéro 10.

III - La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.663, numéro 13, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV - La troisième phase de construction dite « *LA CLOSERIE I* » comprenant un ensemble de cent dix neuf maisons individuelles avec jardin, des emplacements de parkings et espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le quatre mars mil neuf cent soixante quinze, volume 4.915, numéro 7, sur une parcelle de terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

V - La quatrième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS III* » comprenant un ensemble de trente trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt et un août mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 5.243, numéro 2, sur une parcelle de terrain de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VI - La Société « *KAUFMAN and BROAD* » réalise actuellement la cinquième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS IV* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de cinquante huit mille trois cent soixante sept mètres carrés (58.367 m²), délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte (annexe numéro 1) établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C., le surplus étant destiné à la réalisation des phases ultérieures.

CELA EXPOSÉ, il est passé à la division de la cinquième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS IV* » comme suit.

I - SITUATION DE LA CINQUIEME PHASE.

La cinquième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend une parcelle de terrain d'une superficie de cinquante huit mille trois cent soixante sept mètres carrés (58.367 m²) dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI numéros 11 (2 ha 31 a 20 ca), 12 (44 a 90 ca), 13 (33 a 10 ca), 14 (66 a 40 ca), et 84 (19 ha 47 a 13 ca), lieudit « *Les Gouttes d'Or* » pour deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé.

1 - Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trente juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 5.141, numéro 14, lesdites parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 ont été réunies en deux parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	101	Les Gouttes d'Or	4 ha 86 a 44 ca
ZI	102	Les Gouttes d'Or	18 ha 36 a 29 ca

La parcelle ZI 101 a fait l'objet de la quatrième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt et un août mil neuf cent soixante quinze.

2 - Par procès-verbal du cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt sept avril mil neuf cent soixante seize, volume 5.577, numéro 20, la parcelle ZI 102 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	142	Les Gouttes d'Or	5 ha 83 a 67 ca
ZI	143	Les Gouttes d'Or	12 ha 52 a 62 ca

3 - Par procès-verbal du cadastre publié au même bureau, le vingt sept avril mil neuf cent soixante seize, volume 5.577, numéro 21, la parcelle ZI 142 est devenue :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	215	Les Gouttes d'Or	5 ha 83 a 67 ca

La parcelle AC 215 fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe V ci-après.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel est édifiée la cinquième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus, des parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 11, 12, 13 et 14 au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

- la parcelle ZI 11 de 2 ha 31 a 20 ca de l'Administration Générale de l'Assistance Publique.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt six mars mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre mai mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.510, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de la venderesse.

- la parcelle ZI 12 de 44 a 90 ca, de Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité, et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE-SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent vingt sept, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt sept août mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.
Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume 4.246, numéro 6 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des vendeurs.

- la parcelle ZI 13 de 33 a 10 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par :

1 - Madame Simone BAYE, sans profession, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay, numéro 31, veuve de Monsieur Gaston Auguste ANE et non remariée.

Née à CHATELINEAU (Belgique) le douze juillet mil neuf cent vingt quatre.

2 - Et Monsieur Fernand Henri Auguste ANE, Commerçant, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay, numéro 31, époux de Madame Gisèle Julienne Berthe DELAYAYE.

Né à CHELLES (Seine-et-Marne) le douze août mil neuf cent quarante six.

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY le vingt sept juillet mil neuf cent soixante sept, lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le cinq octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu sans soulte et les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, les Consorts ANE ont déclaré :

Que Madame ANE était veuve non remariée de Monsieur Gaston Auguste ANE.

Que Monsieur Fernand ANE était marié comme indiqué en tête des présentes. Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France. Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt six novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4.280, numéro 13 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- la parcelle ZI-14 de 66 a 40 ca; pour lui avoir été cédée à titre d'échange par Madame Marie France Yvonne Françoise MOULIN, Coiffeuse, épouse de Monsieur Michel Louis Ernest MARION, avec lequel elle demeure à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) rue de la Guette.

Née à CHELLES (Seine-et-Marne) le trente septembre mil neuf cent quarante six.

Mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le trois avril mil neuf cent soixante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième arrondissement de PARIS le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, lequel régime n'avait pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le trente juillet mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame MARION, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, Madame MARION a déclaré :

Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante treize, volume 4.210, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- la parcelle ZI 84 de 194.713 m2 dépendait précédemment de parcelles cadastrées section ZI :

Numéros	Lieudit	Contenance
82	Les Gouttes d'Or	19 ha 93 a 59 ca
70	Les Gouttes d'Or	3 ha 71 a 00 ca
49	Chemin des Gouttes d'Or	55 a 50 ca

réunies en deux parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4.821, numéro 20, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	83	Les Gouttes d'Or	4 ha 72 a 96 ca
ZI	84	Les Gouttes d'Or	19 ha 47 a 13 ca

Indication est ici faite que la parcelle 83 a fait l'objet de la troisième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt janvier mil neuf cent soixante quinze.

Les parcelles 70 et 49 appartenaient à « *KAUFMAN and BROAD* » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- *la parcelle ZI 70* de Monsieur Jacques Rémy Étienne Marie TALPE, Cultivateur, demeurant au Bourg de CRULAI (Orne).

Né à BEAULIEU (Orne) le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre.

Époux de Madame Mireille ALOCHE, avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage à la mairie de SAINT-HILAIRE LA PLAINE (Creuse) le vingt six octobre mil neuf cent soixante cinq, ayant opté pour le nouveau régime légal de communauté par déclaration faite suivant acte reçu par Maître DECAUX, Notaire à L'AIGLE (Orne) le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante six.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

- *la parcelle ZI 49* de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu par Maître GOELAERE suppléant feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

Que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.

Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.651, numéro 19 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de l'Association venderesse.

Et en ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés (199.359 m²), il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées lieudit « Les Gouttes d'Or » section ZI :

Numéros	Contenance
6	96 a 90 ca
9	1 ha 87 a 80 ca
10	60 a 90 ca
25	10 ha 34 a 80 ca
26	9 ha 25 a 30 ca
27	2 ha 83 a 00 ca
28	3 ha 06 a 80 ca
29	3 ha 96 a 20 ca
30	28 a 60 ca

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4.365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	76	Les Gouttes d'Or	25 ha 74 a 30 ca
ZI	77	Les Gouttes d'Or	5 ha 18 a 34 ca
ZI	78	Les Gouttes d'Or	1 ha 75 a 08 ca
ZI	79	Les Gouttes d'Or	50 a 58 ca

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca), AC 2 (1 ha 75 a 08 ca), AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

Quant à la parcelle ZI 76 elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4.540, numéro 10 :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	80	Les Gouttes d'Or	5 ha 56 a 71 ca
ZI	81	Les Gouttes d'Or	24 a 00 ca
ZI	82	Les Gouttes d'Or	19 ha 93 a 59 ca

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC, numéros 95 à 167.
- la parcelle ZI 81 : section AB, numéros 10 et 11.

et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 au moyen des acquisitions faites, savoir :

- la parcelle ZI 6 de 96 a 90 ca, de :

La « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 6.

- la parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val-d'Oise) rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 5.

- la parcelle ZI 10 de 60 a 90 ca, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4.290, numéro 3.

- la parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4.074, numéro 3.

- la parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le cinq juillet suivant, volume 4.105, numéro 19.

- la parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Émilius Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 5.

- la parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis), rue Alexandre Boucher, numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le neuf mai suivant, volume 4.031, numéro 18.

- la parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4.028, numéro 6.

- la parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité, et de Madame Raymond Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4.091, numéro 18.

III - DESIGNATION ET DESTINATION DE LA CINQUIEME PHASE.

La cinquième phase dénommée « MAUPERTHUIS IV » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 2) et telles qu'elles sont désignées aux paragraphes 5 - 6 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, et qui entrera en application dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 217 à 279.

I - Parties comprenant soixante trois lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 217 à 279.

II - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AC 221, 229, 242, 255 et 264.

- le sol des chemins piétonniers constituant l'assiette des unités cadastrales AC 220, 230, 241, 256, 280 et 290.

- l'espace vert constituant l'assiette de l'unité cadastrale AC 216.

IV - DÉSIGNATION DE LA CINQUIÈME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

1 - *TYPES DE MAISONS.*

Sous réserve des modifications que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « *MAUPERTHUIS IV* » comprend les mêmes types de maisons prévus aux termes du Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze, savoir : « *BRISSAC* » « *CHAMBLY* » « *GRAND-PRÉ* » « *IVERNY* » et « *SAUMUR* ».

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

2 - *NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.*

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

3 - *VOIRIE.*

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

4 - *CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.*

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la cinquième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

5 - *PERMIS DE CONSTRUIRE.*

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre, « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour trois permis de construire suivant arrêtés de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13.409, délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16.991, délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

- *le troisième*, numéro 77-4-22.981-1, délivré le vingt six septembre mil neuf cent soixante quatorze, pour trente neuf maisons.

La présente phase est concernée par les permis numéros 13.409 et 77-4-22.981-1.

Photocopies des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé et celle du permis numéro 77-4-22.981-1 est demeurée ci-annexée après mention.

6 - DESIGNATION CADASTRALE.

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 840 par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale AC numéro 215 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après.

TABEAU DE DESIGNATION

A - 63 lots privatifs

situés sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE ares centiares
217	13	Square Alphonse Laveran	AC	263	6 76
218	12	Square Alphonse Laveran	AC	262	5 66
219	11	Square Alphonse Laveran	AC	261	7 41
220	10	Square Alphonse Laveran	AC	260	5 54
221	9	Square Alphonse Laveran	AC	259	5 41
222	8	Square Alphonse Laveran	AC	258	6 02
223	7	Square Alphonse Laveran	AC	257	7 33
224	6	Square Alphonse Laveran	AC	249	7 78
225	5	Square Alphonse Laveran	AC	250	6 47
226	4	Square Alphonse Laveran	AC	251	6 89
227	3	Square Alphonse Laveran	AC	252	5 97
228	2	Square Alphonse Laveran	AC	253	6 84
229	1	Square Alphonse Laveran	AC	254	8 71

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
230	11	Square Victor Grignard	AC	243	7	06
231	10	Square Victor Grignard	AC	244	6	24
232	9	Square Victor Grignard	AC	245	5	74
233	8	Square Victor Grignard	AC	246	6	25
234	7	Square Victor Grignard	AC	247	6	20
235	6	Square Victor Grignard	AC	248	7	80
236	5	Square Victor Grignard	AC	240	7	76
237	4	Square Victor Grignard	AC	239	7	13
238	3	Square Victor Grignard	AC	238	7	87
239	2	Square Victor Grignard	AC	237	6	31
240	1	Square Victor Grignard	AC	236	6	19
241	9	Square Paul Sabatier	AC	235	5	97
242	8	Square Paul Sabatier	AC	234	5	97
243	7	Square Paul Sabatier	AC	233	6	23

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
244	6	Square Paul Sabatier	AC	232	6	25
245	5	Square Paul Sabatier	AC	231	7	75
246	4	Square Paul Sabatier	AC	225	7	70
247	3	Square Paul Sabatier	AC	226	6	76
248	2	Square Paul Sabatier	AC	227	5	80
249	1	Square Paul Sabatier	AC	228	7	75
250	6	Square Frédéric Passy	AC	222	8	91
251	5	Square Frédéric Passy	AC	223	7	83
252	4	Square Frédéric Passy	AC	224	7	66
253	3	Square Frédéric Passy	AC	217	7	94
254	2	Square Frédéric Passy	AC	218	7	90
255	1	Square Frédéric Passy	AC	219	6	67
256	6	Rue Henri de Montherlant	AC	265	6	36
257	8	Rue Henri de Montherlant	AC	266	6	52

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	SUPERFICIE	
					ares	centiares
258	10	Rue Henri de Montherlant	AC	267	6	07
259	12	Rue Henri de Montherlant	AC	268	6	49
260	14	Rue Henri de Montherlant	AC	269	6	07
261	16	Rue Henri de Montherlant	AC	270	6	56
262	18	Rue Henri de Montherlant	AC	271	5	26
263	20	Rue Henri de Montherlant	AC	272	9	16
264	22	Rue Henri de Montherlant	AC	273	5	35
265	24	Rue Henri de Montherlant	AC	274	6	93
266	26	Rue Henri de Montherlant	AC	275	6	72
267	28	Rue Henri de Montherlant	AC	276	7	26
268	30	Rue Henri de Montherlant	AC	277	6	40
269	32	Rue Henri de Montherlant	AC	278	6	36
270	34	Rue Henri de Montherlant	AC	279	6	13
271	36	Rue Henri de Montherlant	AC	281	5	21

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou Rue	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
272	38	Rue Henri de Montherlant	AC	282	8	39
273	40	Rue Henri de Montherlant	AC	283	5	75
274	42	Rue Henri de Montherlant	AC	284	7	71
275	44	Rue Henri de Montherlant	AC	285	6	75
276	46	Rue Henri de Montherlant	AC	286	5	85
277	48	Rue Henri de Montherlant	AC	287	7	84
278	50	Rue Henri de Montherlant	AC	288	6	43
279	52	Rue Henri de Montherlant	AC	289	9	11

**B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION SYNDICALE OU
AUX COLLECTIVITES INTERESSEES**

Numéros des lots	Nature des lots	SITUATION	C A D A S T R E			
			Section	Numéro	hec- tares	ares centiares
	Voirie	Square Passy	AC	221		2 87
	Voirie	Square Sabatier	AC	229		3 86
	Voirie	Square Grignard	AC	242		5 55
	Voirie	Square Laveran	AC	255		7 04
	Voirie	Rue Montherlant	AC	264		28 85
	Chemin piétonnier		AC	220		47
	Chemin piétonnier		AC	230		47
	Chemin piétonnier		AC	241		48
	Chemin piétonnier		AC	256		48
	Chemin piétonnier		AC	280		61
	Chemin piétonnier		AC	290		56
	Espace vert		AC	216	1	03 32

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

V - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien, et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Electricité de France, les Ponts et Chaussées et le service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé ce qui suit :

1 - Les lots ci-après sont particulièrement concernés par des servitudes dues au passage de canalisations d'assainissement du réseau devant être classé par la commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...), savoir :

- lot 223 : canalisations eaux usées, côté circulation piétons.
- lot 224 : canalisations eaux pluviales, côté circulation piétons.
- lot 235 : canalisations eaux usées, côté circulation piétons.
- lot 236 : canalisations eaux pluviales, côté circulation piétons.
- lot 245 : canalisations eaux usées, côté circulation piétons.
- lot 246 : canalisations eaux usées et pluviales, côté circulation piétons.
- lot 252 : canalisations eaux usées, côté circulation piétons.
- lot 253 : canalisations eaux pluviales, côté lot 254.
- lot 255 : canalisations eaux usées et conduites de refoulement en fond de lot.
- lots 256 à 270 : canalisations refoulement en fond de lot.
- lot 270 : canalisations refoulement côté lot 271.

2 - Les lots situés dans les voies en Impasse seront grevés sur une zone de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B.T., éclairage, eaux usées, etc ...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

Telles que ces servitudes figurent au plan annexé à la minute du présent acte après mention (annexe 3).

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrains, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « *KAUFMAN and BROAD* » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VI - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire de l'ensemble « *MAUPERTHUIS IV* » (annexe numéro 2).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 3).
- Plans d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation H.T. - B.T., d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone et télédistribution (annexes numéro 4).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe IV ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc ... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- 1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 217 à 279.

2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :

- le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
- les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc ...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS.

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

VII - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau B du paragraphe IV ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* » sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

VIII - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la cinquième phase « *MAUPERTHUIS IV* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges et, s'il y a lieu, des actes complémentaires énoncés en l'exposé figurant en tête des présentes.

IX - PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

VI - 3 Août 1976

ACTE COMPLEMENTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE,

Le trois août.

A CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) 3, rue Jean Jaurès, en l'Étude du Notaire soussigné.

Maître Philippe GOKELAERE, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a reçu en la forme authentique le présent acte à la requête de la personne ci-après nommée.

Et PARDEVANT ledit Maître GOKELAERE soussigné,

A COMPARU

Monsieur Denis MERCIER, Responsable de Bureau de Ventes, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) 90, Avenue des Champs-Élysées.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par un acte sous seing privé en date à PARIS du trois août mil neuf cent soixante seize, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Au nom et comme mandataire de :

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90.

Ayant agi lui-même en qualité de gérant et au nom et pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* » Société à Responsabilité Limitée, au capital de quatre vingt quatre mille quatre cents francs, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

LEQUEL, préalablement à la division de la sixième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a exposé ce qui suit.

E X P O S É

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « Z.A.C. » de « *MAUPERTHUIS* » sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C., et cette convention, le plan d'aménagement de la zone prise en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12 - Titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS 6, rue Volney en vertu d'une convention en date à PARIS du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, Notaires associés* » à PARIS le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le cinq avril suivant volume 4441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares,

A établi le Cahier des Charges et les statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservée la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C. soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives tel que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4441, numéro 10.

III - La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4663, numéro 13, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV - La troisième phase de construction dite « *LA CLOSERIE I* » comprenant un ensemble de cent dix neuf maisons individuelles avec jardin, des emplacements de parking et espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le quatre mars mil neuf cent soixante quinze, volume 4915 numéro 7, sur une parcelle de terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

V - La quatrième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS III* » comprenant un ensemble de trente trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt et un août mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 5243, numéro 2, sur une parcelle de terrain de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VI - La cinquième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS IV* » comprenant un ensemble de soixante trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le sept mai mil neuf cent soixante seize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante seize, volume 5632, numéro 15, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille trois cent soixante sept mètres carrés (58.367 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VII - La Société « *KAUFMAN and BROAD* » réalise actuellement la sixième phase de l'ensemble immobilier dite « *LA CLOSERIE II* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de cinquante neuf mille quatre cent quatre vingt seize mètres carrés (59.496 m²) délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte (annexe numéro 1) établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. le surplus étant destiné à la réalisation des phases ultérieures.

CELA EXPOSÉ, il est passé à la division de la sixième phase de l'ensemble immobilier dite « *LA CLOSERIE II* » comme suit.

I - SITUATION DE LA SIXIEME PHASE.

La sixième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend une parcelle de terrain d'une superficie de cinquante neuf mille quatre cent quatre vingt seize mètres carrés (59.496 m²) dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI numéros 11 (2 ha 31 a 20 ca), 12 (44 a 90 ca), 13 (33 a 10 ca), 14 (66 a 40 ca) et 84 (19 ha 47 a 13 ca) lieudit « *Les Gouttes d'Or* » pour deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé.

1. Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le trente juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 5141, numéro 14, lesdites parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 ont été réunies en deux parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	101	Les Gouttes d'Or	4 ha 86 a 44 ca
ZI	102	Les Gouttes d'Or	18 ha 36 a 29 ca

La parcelle ZI 101 a fait l'objet de la quatrième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt et un août mil neuf cent soixante quinze.

2. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt sept avril mil neuf cent soixante seize, volume 5577, numéro 20, la parcelle ZI 102 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	142	Les Gouttes d'Or	5 ha 83 a 67 ca
ZI	143	Les Gouttes d'Or	12 ha 52 a 62 ca

La parcelle ZI 142 a fait l'objet de la cinquième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du sept mai mil neuf cent soixante seize.

3. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier juin mil neuf cent soixante seize, volume 5642, numéro 26, la parcelle ZI 143 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	144	Les Gouttes d'Or	5 ha 94 a 96 ca
ZI	145	Les Gouttes d'Or	6 ha 57 a 66 ca

4. Par procès-verbal du Cadastre publié au même Bureau le premier juin mil neuf cent soixante seize, volume 5642, numéro 27, la parcelle ZI 144 est devenue :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	151	Les Gouttes d'Or	5 ha 94 a 96 ca

La parcelle AB numéro 151 fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe V ci-après.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel est édifiée la sixième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus des parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 11, 12, 13 et 14 au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

- La parcelle ZI 11 de deux hectares trente et un ares vingt centiares, de l'Administration Générale de l'Assistance Publique.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé le vingt six mars mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre mai mil neuf cent soixante quatorze, volume 4510, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 12 de quarante quatre ares quatre vingt dix centiares, de Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY Avenue Pasteur numéro 14.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE-SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent vingt sept, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt sept août mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume 4246, numéro 6 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des vendeurs.

- La parcelle ZI 13 de 33 a 10 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par :

1 - Madame Simone BAYE, sans profession, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay numéro 31, veuve de Monsieur Gaston Auguste ANE et non remariée.

Née à CHATELINEAU (Belgique) le douze juillet mil neuf cent vingt quatre.

2 - Et Monsieur Fernand Henri Auguste ANE, Commerçant, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay numéro 31, époux de Madame Gisèle Julienne Berthe DELAYAYE.

Né à CHELLES (Seine-et-Marne) le douze août mil neuf cent quarante six.

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY le vingt sept juillet mil neuf cent soixante sept, lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé le cinq octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu sans soulte et les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, les Consorts ANE ont déclaré :

Que Madame ANE était veuve non remariée de Monsieur Gaston Auguste ANE.

Que Monsieur Fernand ANE était marié comme indiqué en tête des présentes.

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt six novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4280, numéro 13 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- La parcelle ZI 14 de 66 a 40 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par Madame Marie France Yvonne Françoise MOULIN, Coiffeuse, épouse de Monsieur Michel Louis Ernest MARION, avec lequel elle demeure à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) rue de la Guette.

Née à CHELLES (Seine-et-Marne) le trente septembre mil neuf cent quarante six.

Mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le trois avril mil neuf cent soixante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième arrondissement de PARIS le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, lequel régime n'avait pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le trente juillet mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame MARION, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, Madame MARION a déclaré :

Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante treize, volume 4210, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

La parcelle ZI 84 de 194.713 m² dépendait précédemment de parcelles cadastrées section ZI :

Numéros	Lieudit	Contenance
82	Les Gouttes d'Or	19 ha 93 a 59 ca
70	Les Gouttes d'Or	3 ha 71 a 00 ca
49	Chemin des Gouttes d'Or	55 a 50 ca

réunies en deux parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4821, numéro 20, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	83	Les Gouttes d'Or	4 ha 72 a 96 ca
ZI	84	Les Gouttes d'Or	19 ha 47 a 13 ca

Indication est ici faite que la parcelle 83 a fait l'objet de la troisième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt janvier mil neuf cent soixante quinze.

Les parcelles 70 et 49 appartenaient à « KAUFMAN and BROAD » au moyen des acquisitions faites, savoir :

- la parcelle ZI 70 de Monsieur Jacques Rémy Étienne Marie TALPE, Cultivateur, demeurant au Bourg de CRULAI (Orne).

Né à BEAULIEU (Orne) le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre.

Époux de Madame Mireille ALOCHE, avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage à la mairie de SAINT-HILAIRE LA PLAINE (Creuse) le vingt six octobre mil neuf cent soixante cinq, ayant opté pour le nouveau régime légal de communauté par déclaration faite suivant acte reçu par Maître DECAUX, Notaire à L'AIGLE (Orne) le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante six.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

- la parcelle ZI 49 de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu aux minutes de feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

Que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT de CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.

Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4651, numéro 19 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de l'Association venderesse.

Et en ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés (199.359 m²), il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées lieudit « Les Gouttes d'Or » section ZI :

Numéros	Contenance
6	96 a 90 ca
9	1 ha 87 a 80 ca
10	60 a 90 ca
25	10 ha 34 a 80 ca
26	9 ha 25 a 30 ca
27	2 ha 83 a 00 ca
28	3 ha 06 a 80 ca
29	3 ha 96 a 20 ca
30	28 a 60 ca

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le

premier février suivant, volume 4365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	76	Les Gouttes d'Or	25 ha 74 a 30 ca
ZI	77	Les Gouttes d'Or	5 ha 18 a 34 ca
ZI	78	Les Gouttes d'Or	1 ha 75 a 08 ca
ZI	79	Les Gouttes d'Or	50 a 58 ca

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca), AC 2 (1 ha 75 a 08 ca), AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

Quant à la parcelle ZI 76 elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4540, numéro 10 :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	80	Les Gouttes d'Or	5 ha 56 a 71 ca
ZI	81	Les Gouttes d'Or	24 a 00 ca
ZI	82	Les Gouttes d'Or	19 ha 93 a 59 ca

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC, numéros 95 à 167.
- la parcelle ZI 81 : section AB, numéros 10 et 11.

et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 au moyen des acquisitions faites, savoir :

- la parcelle ZI 6 de 96 a 90 ca, de :

La « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 6.

- la parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val-d'Oise) rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 5.

- la parcelle ZI 10 de 60 a 90 ca, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4290, numéro 3.

- la parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 3.

- la parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le cinq juillet suivant, volume 4105, numéro 19.

- la parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Émilus Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 5.

- la parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis) rue Alexandre Boucher numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai suivant, volume 4031, numéro 18.

- la parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 6.

- la parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4091, numéro 18.

III - DÉSIGNATION ET DESTINATION DE LA SIXIEME PHASE.

La sixième phase dénommée « LA CLOSERIE II » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 2) et telles qu'elles sont désignées aux paragraphes 5 - 6 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, et qui entrera en application dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 59 à 159.

1. Parties comprenant cent un lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 59 à 159.

2. Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.

. le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AB 199, 217, 235, 250, 268, 158, 184, 189 et 170.

. le sol des chemins piétonniers constituant l'assiette des unités cadastrales AB 206, 215, 234, 252, 263, 269, 156, 171.

. les espaces verts constituant l'assiette des unités cadastrales AB 190, 202, 264, 224, 214.

. le sol d'un ruisseau constituant l'assiette de l'unité cadastrale AB 152.

IV - DÉSIGNATION DE LA SIXIEME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

1 - *TYPES DE MAISONS.*

Sous réserve des modifications que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « *LA CLOSERIE II* » comprend les mêmes types de maisons prévus aux termes du Cahier des Charges sus-énoncé du vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, savoir : « *ESTELLE* » « *FANELLE* » « *GALICE* » « *HYALINE* » et « *IBLINE* ».

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

2 - *NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.*

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

3 - *VOIRIE.*

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

4 - *CARACTERISTIQUES DES LOTS.*

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la sixième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

5 - *PERMIS DE CONSTRUIRE.*

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre, « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour, trois permis de construire suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13409 délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16991 délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

- *le troisième*, numéro 77-4-22.981-1 délivré le vingt six septembre mil neuf cent soixante quatorze pour trente neuf maisons.

La présente phase est concernée par le permis de construire numéro 16.991.

Photocopie des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé, et celle du permis numéro 77-4-22.981-1 est demeurée annexée après mention à l'acte du sept mai mil neuf cent soixante seize.

6 - DÉSIGNATION CADASTRALE.

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 945 par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale AB numéro 151 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après.

TABEAU DE DÉSIGNATION

A - 101 lots privatifs

situés sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
59	17	Hameau des Bruyères	AB	191	4	23
60	16	Hameau des Bruyères	AB	192	2	48
61	15	Hameau des Bruyères	AB	193	2	09
62	14	Hameau des Bruyères	AB	194	2	33
63	13	Hameau des Bruyères	AB	195	2	64
64	12	Hameau des Bruyères	AB	196	2	66
65	11	Hameau des Bruyères	AB	197	2	87
66	10	Hameau des Bruyères	AB	198	5	11
67	9	Hameau des Bruyères	AB	200	2	00
68	8	Hameau des Bruyères	AB	201	3	95
69	7	Hameau des Bruyères	AB	207	4	04
70	6	Hameau des Bruyères	AB	208	3	21
71	5	Hameau des Bruyères	AB	209	3	16

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
72	4	Hameau des Bruyères	AB	210	3	40
73	3	Hameau des Bruyères	AB	211	3	57
74	2	Hameau des Bruyères	AB	212	3	04
75	1	Hameau des Bruyères	AB	213	5	94
76	12	Hameau des Marronniers	AB	221	5	01
77	11	Hameau des Marronniers	AB	220	2	95
78	10	Hameau des Marronniers	AB	216	3	78
79	9	Hameau des Marronniers	AB	205	4	15
80	8	Hameau des Marronniers	AB	204	2	01
81	7	Hameau des Marronniers	AB	203	3	55
82	6	Hameau des Marronniers	AB	218	2	22
83	5	Hameau des Marronniers	AB	219	2	41
84	4	Hameau des Marronniers	AB	222	2	58

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
85	3	Hameau des Marronniers	AB	223	2	41
86	2	Hameau des Marronniers	AB	225	2	21
87	1	Hameau des Marronniers	AB	226	4	13
88	13	Hameau des Chataigniers	AB	227	7	23
89	12	Hameau des Chataigniers	AB	228	2	70
90	11	Hameau des Chataigniers	AB	229	2	46
91	10	Hameau des Chataigniers	AB	230	4	23
92	9	Hameau des Chataigniers	AB	231	5	61
93	8	Hameau des Chataigniers	AB	232	2	04
94	7	Hameau des Chataigniers	AB	233	5	45
95	6	Hameau des Chataigniers	AB	236	3	78
96	5	Hameau des Chataigniers	AB	237	2	74
97	4	Hameau des Chataigniers	AB	238	2	72

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E		
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	SUPERFICIE ares centiares
98	3	Hameau des Chataigniers	AB	239	2 37
99	2	Hameau des Chataigniers	AB	240	2 10
100	1	Hameau des Chataigniers	AB	241	3 55
101	15	Hameau des Erables	AB	242	3 28
102	14	Hameau des Erables	AB	243	2 03
103	13	Hameau des Erables	AB	244	2 36
104	12	Hameau des Erables	AB	245	2 74
105	11	Hameau des Erables	AB	246	2 80
106	10	Hameau des Erables	AB	247	4 53
107	9	Hameau des Erables	AB	248	6 46
108	8	Hameau des Erables	AB	249	1 93
109	7	Hameau des Erables	AB	251	5 40
110	6	Hameau des Erables	AB	253	6 49

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
111	5	Hameau des Érables	AB	254	2	47
112	4	Hameau des Érables	AB	255	2	40
113	3	Hameau des Érables	AB	256	2	59
114	2	Hameau des Érables	AB	257	2	91
115	1	Hameau des Érables	AB	258	6	12
116	13	Hameau des Bougainvillées	AB	259	4	70
117	12	Hameau des Bougainvillées	AB	260	2	38
118	11	Hameau des Bougainvillées	AB	261	2	42
119	10	Hameau des Bougainvillées	AB	262	2	44
120	9	Hameau des Bougainvillées	AB	265	6	15
121	8	Hameau des Bougainvillées	AB	266	3	03
122	7	Hameau des Bougainvillées	AB	267	6	15
123	6	Hameau des Bougainvillées	AB	270	3	01

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
124	5	Hameau des Bougainvillées	AB	271	2	69
125	4	Hameau des Bougainvillées	AB	272	2	92
126	3	Hameau des Bougainvillées	AB	273	3	44
127	2	Hameau des Bougainvillées	AB	274	4	17
128	1	Hameau des Bougainvillées	AB	275	6	21
129	15	Hameau des Cerisiers	AB	166	3	24
130	14	Hameau des Cerisiers	AB	165	2	32
131	13	Hameau des Cerisiers	AB	162	2	61
132	12	Hameau des Cerisiers	AB	161	2	59
133	11	Hameau des Cerisiers	AB	157	2	49
134	10	Hameau des Cerisiers	AB	155	5	83
135	9	Hameau des Cerisiers	AB	154	2	31
136	8	Hameau des Cerisiers	AB	153	8	31

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
137	7	Hameau des Cerisiers	AB	159	5	94
138	6	Hameau des Cerisiers	AB	160	2	46
139	5	Hameau des Cerisiers	AB	163	2	38
140	4	Hameau des Cerisiers	AB	164	2	54
141	3	Hameau des Cerisiers	AB	167	2	85
142	2	Hameau des Cerisiers	AB	168	3	06
143	1	Hameau des Cerisiers	AB	169	7	18
144	16	Hameau des Jasmins	AB	172	7	34
145	15	Hameau des Jasmins	AB	174	2	49
146	14	Hameau des Jasmins	AB	175	2	47
147	13	Hameau des Jasmins	AB	178	2	56
148	12	Hameau des Jasmins	AB	179	2	35
149	11	Hameau des Jasmins	AB	182	2	40

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Hameau	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
150	10	Hameau des Jasmins	AB	183	2	69
151	9	Hameau des Jasmins	AB	188	4	99
152	8	Hameau des Jasmins	AB	187	2	22
153	7	Hameau des Jasmins	AB	186	8	50
154	6	Hameau des Jasmins	AB	185	3	44
155	5	Hameau des Jasmins	AB	181	2	82
156	4	Hameau des Jasmins	AB	180	2	82
157	3	Hameau des Jasmins	AB	177	2	62
158	2	Hameau des Jasmins	AB	176	2	27
159	1	Hameau des Jasmins	AB	173	4	09

**B - PARTIES A USAGE COLLECTIF DESTINEES A ETRE TRANSFEREES A L'ASSOCIATION
SYNDICALE OU AUX COLLECTIVITES INTERESSEES**

Numéros des lots	Nature des lots	SITUATION	C A D A S T R E				
			Section	Numéro	SUPERFICIE		
					hectares	ares	centiares
	Voirie	Allée des Bruyères	AB	199		5	21
	Voirie	Allée des Marronniers	AB	217		4	11
	Voirie	Allée des Chataigniers	AB	235		4	07
	Voirie	Allée des Erables	AB	250		4	18
	Voirie	Allée des Bougainvillées	AB	268		4	19
	Voirie	Allée des Cerisiers	AB	158		3	89
	Voirie	Allée des Jasmins	AB	184		4	60
	Chemin piétonnier		AB	206		0	64
	Chemin piétonnier		AB	215		0	58
	Chemin piétonnier		AB	234		0	85
	Chemin piétonnier		AB	252		0	79
	Chemin piétonnier		AB	263		1	10

Numéros des lots	Nature des lots	SITUATION	C A D A S T R E			
			Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					Hectares	ares
	Chemin piétonnier		AB	269	0	36
	Chemin piétonnier		AB	156	0	85
	Chemin piétonnier		AB	171	0	97
	Espace vert		AB	190	8	83
	Espace vert		AB	202	41	54
	Espace vert		AB	264	68	23
	Espace vert		AB	224	1	97
	Espace vert		AB	214	3	40
	Ruisseau		AB	152	18	29
	Voie de desserte		AB	170	19	61
	Rue Henri de Montherlant		AB	189	39	19

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé, forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

V - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts et Chaussées et le Service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchée pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé ce qui suit :

1 - Les lots ci-après sont particulièrement concernés par des servitudes dues au passage de canalisations d'assainissement du réseau devant être classé par la commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...) savoir :

- Lot numéro SOIXANTE TROIS (63) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro SOIXANTE QUATRE (64) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro SOIXANTE QUATORZE (74) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) canalisation eaux usées, façade avant et côté rue de Montherlant.

- Lot numéro SOIXANTE SEIZE (76) canalisation eaux usées, côté partie commune.

- Lot numéro QUATRE VINGT SEIZE (96) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (97) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro QUATRE VINGT DIX HUIT (98) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro CENT CINQUANTE CINQ (155) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro CENT CINQUANTE SIX (156) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro CENT CINQUANTE SEPT (157) canalisation eaux usées, façade avant.

- Lot numéro CENT CINQUANTE NEUF (159) canalisation eaux usées, façade avant côté parking.

2 - Les lots situés dans les voies en impasse seront grevés sur une zone de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues

au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B.T., éclairage, eaux usées, etc...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

Telles que ces servitudes figurent au plan annexé à la minute du présent acte après mention.

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrain, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques.

Au cas où « KAUFMAN and BROAD » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C. elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VI - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1);
- Plan parcellaire de l'ensemble « LA CLOSERIE II » (annexe 2).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 3).

- Plan d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation HT - BT, d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone et télédistribution (annexe numéro 4).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maisons qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe IV ci-dessus ou de toute autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc ... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 59 à 159.

2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :

- le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire.

- les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS.

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

VII - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau B du paragraphe IV ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* » sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

VIII - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS Notaires associés* » le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la sixième phase « *LA CLOSERIE II* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges et, s'il y a lieu, des actes complémentaires énoncés en l'exposé figurant en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

DONT ACTE

Établi sur trente et une pages.

Et après que lecture du présent acte ait été donnée au comparant, sa signature a été recueillie par Maître GOKELAERE, Notaire, qui a également signé.

LE SOUSSIGNÉ,

Monsieur William MEEKER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90,

Agissant en qualité de gérant de la Société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* » Société à Responsabilité Limitée au capital de quatre vingt quatre mille quatre cents francs dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement) Avenue des Champs-Élysées numéro 90, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

Monsieur MEEKER nommé à cette fonction de gérant de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'il a acceptée par l'Assemblée Générale des associés en date du trente et un mai mil neuf cent soixante treize, dont une copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le premier juin mil neuf cent soixante treize.

LEQUEL a, par ces présentes, donné tous pouvoirs à :

Monsieur Denis MERCIER, Responsable de Bureau de Ventes, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) 90 Avenue des Champs-Élysées.

A l'effet de, pour lui et pour le compte de la Société qu'il représente,

Procéder au modificatif du Cahier des Charges et des statuts de l'Association Syndicale régissant l'ensemble immobilier que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur les terrains de CLAYE-SOUILLY, établi suivant acte reçu par Maîtres DURANT des AULNOIS et SOLUS, Notaires associés à PARIS le sept février mil neuf cent soixante quatorze.

II

Ce modificatif ayant trait à la sixième phase dudit lotissement, dénommée « *LA CLOSERIE II* » comprenant une parcelle de terrain sur la commune de CLAYE-SOUILLY cadastrée section AB numéro 151 lieudit « *Les Gouttes d'Or* » pour une contenance de cinq hectares quatre vingt quatorze ares quatre vingt seize centiares, dépendant de terrains de plus grande contenance précédemment cadastrés section ZI numéros 11, 12, 13, 14 et 84 pour une superficie totale de deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

A cet effet, procéder à la division de ladite parcelle de terrain section AB numéro 151 en :

- CENT UN (101) lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privatives, ces lots étant numérotés de CINQUANTE NEUF à CENT CINQUANTE NEUF (59 à 159).

- en parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées, devant comprendre :

. le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AB 199, 217, 235, 250, 268, 158, 184, 189 et 170.

. le sol des chemins piétonniers constituant l'assiette des unités cadastrales AB 206, 215, 234, 252, 263, 269, 156, 171.

. le sol d'un ruisseau constituant l'assiette de l'unité cadastrale AB 152.

. les espaces verts constituant l'assiette des unités cadastrales AB 190, 202, 264, 224, 214.

Etablir et convenir des servitudes générales affectant les nouveaux lots ainsi créés - convenir des servitudes particulières relatives aux canalisations des eaux usées sur les lots 63, 64, 74, 75, 76, 96, 97, 98, 155, 156, 157, 159, à créer.

Convenir de toutes servitudes de construction, stipuler expressément que les lots dont la création est prévue comme il est indiqué ci-dessus, seront soumis au Cahier des Charges rappelé en tête des présentes, et que l'acquisition de ces lots emportera obligatoirement adhésion des acquéreurs aux statuts de l'Association Syndicale établis ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Faire toutes déclarations.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Fait à PARIS,

Le trois août mil neuf cent soixante seize.

VII - 22 Octobre 1976
ACTE COMPLEMENTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE,

Le vingt deux octobre.

A CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) 3, rue Jean Jaurès, en l'Étude du
Notaire soussigné,

Maitre Philippe GOKELAERE, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-
Marne) a reçu en la forme authentique le présent acte à la requête de la personne ci-
après nommée.

Et PARDEVANT ledit Maître GOKELAERE soussigné,

A COMPARU

Monsieur Bertrand de SUSBIELLE, Responsable de Bureau de Ventes, de-
meurant à PARIS (huitième arrondissement) 90 Champs-Élysées.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant acte
reçu par Maître Raymond SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept
août mil neuf cent soixante seize, dont le brevet original enregistré sur état
a été déposé au rang des minutes de Maître GOKELAERE soussigné, le
même jour,

Au nom et comme mandataire de :

Madame Marie-José PLANES, demeurant à PARIS (huitième ar-
rondissement) 90, Champs-Élysées,

Ayant elle-même agi en qualité de gérante et au nom et
pour le compte de la Société dénommée « *KAUFMAN and
BROAD* » Société à Responsabilité Limitée, au capital de quatre
vingt quatre mille quatre cents francs, dont le siège social est à
PARIS (huitième arrondissement) 90, Champs-Élysées, immatri-
culée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B
2272.

Ladite Société régulièrement et définitivement consti-
tuée le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une
durée de quatre vingt dix neuf années suivant acte sous signatures
privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante
huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de
Commerce de PARIS le trois septembre mil neuf cent soixante
huit, régulièrement publiés.

Madame PLANES nommée à cette fonction de gérante de « *KAUFMAN and BROAD* » qu'elle a acceptée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du seize août mil neuf cent soixante seize, dont copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée à la minute de l'acte de dépôt reçu par Maître GOKELAERE soussigné, le dix sept août mil neuf cent soixante seize.

LEQUEL, préalablement à la division de la septième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains sis à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C.* » de « *Mauperthuis* » sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la *Z.A.C.* et cette convention, le plan d'aménagement de la zone prise en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12-titre IV de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, une ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire du plan de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze ci-après énoncé.

II - Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, Notaires associés* » à PARIS le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril suivant, volume 4441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la *Z.A.C.* et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares,

A établi le Cahier des charges et les Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservé la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait, soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C. soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives telles que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrain d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante six mètres carrés (soit ensemble : soixante quatorze mille quatre cents mètres carrés), délimitées au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre-Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en un acte reçu par l'Office Notarial susnommé le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4441, numéro 10.

III - La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4663, numéro 13 sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV - La troisième phase de construction dite « *LA CLOSERIE I* » comprenant un ensemble de cent dix neuf maisons individuelles avec jardin, des emplacements de parking et espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le quatre mars mil neuf cent soixante quinze, volume 4915, numéro 7, sur une parcelle de terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres carrés (47.296 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

V - La quatrième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS III* » comprenant un ensemble de trente trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt et un août mil neuf cent soixante quinze, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 5243, numéro 2, sur une parcelle de terrain de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VI - La cinquième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS IV* » comprenant un ensemble de soixante trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le sept mai mil neuf cent soixante seize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante seize, volume 5632, numéro 15, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille trois cent soixante sept mètres carrés (58.367 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VII - La sixième phase de construction dite « *LA CLOSERIE II* » comprenant un ensemble de cent une maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par Maître GOKELAERE soussigné, le trois août mil neuf cent soixante seize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt cinq août mil neuf cent soixante seize, volume 5794, numéro 7, sur une parcelle de terrain de cinquante neuf mille quatre cent quatre vingt seize mètres carrés (59.496 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VIII - La Société « *KAUFMAN and BROAD* » réalise actuellement la septième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS V* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra des maisons édifiées sur un terrain de vingt neuf mille trente et un mètres carrés (29.031 m²) délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte (annexe numéro 1) établi par Monsieur MERCIER Géomètre-Expert susnommé et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. le surplus étant destiné à la réalisation des phases ultérieures.

CELA EXPOSÉ, il est passé à la division de la septième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS V* » comme suit :

I - SITUATION DE LA SEPTIEME PHASE.

La septième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend une parcelle de terrain d'une superficie de vingt neuf mille trente et un mètres carrés (29.031 m²) dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI numéros 11 (2 ha 31 a 20 ca) 12 (44 a 90 ca) 13 (33 a 10 ca) 14 (66 a 40 ca) et 84 (19 ha 47 a 13 ca) lieudit « *Les Gouttes d'Or* » pour deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-énoncé et ci-annexé.

1. Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trente juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 5141, numéro 14, lesdites parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 ont été réunies en deux parcelles nouvelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	101	Les Gouttes d'Or	4 ha 86 a 44 ca
ZI	102	Les Gouttes d'Or	18 ha 36 a 29 ca

La parcelle ZI 101 a fait l'objet de la quatrième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt et un août mil neuf cent soixante quinze.

2. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt sept avril mil neuf cent soixante seize, volume 5577, numéro 20, la parcelle ZI 102 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	142	Les Gouttes d'Or	5 ha 83 a 67 ca
ZI	143	Les Gouttes d'Or	12 ha 52 a 62 ca

La parcelle ZI 142 a fait l'objet de la cinquième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du sept mai mil neuf cent soixante seize.

3. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier juin mil neuf cent soixante seize, volume 5642, numéro 26, la parcelle ZI 143 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	144	Les Gouttes d'Or	5 ha 94 a 96 ca
ZI	145	Les Gouttes d'Or	6 ha 57 a 66 ca

La parcelle ZI 144 a fait l'objet de la sixième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du trois août mil neuf cent soixante seize.

4. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq août mil neuf cent soixante seize, volume 5768, numéro 4, la parcelle ZI 145 a été divisée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	146	Les Gouttes d'Or	2 ha 90 a 31 ca
ZI	147	Les Gouttes d'Or	3 ha 67 a 35 ca

5. Par procès-verbal du Cadastre publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq août mil neuf cent soixante seize, volume 5768, numéro 5, la parcelle ZI numéro 146 est devenue :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	291	Les Gouttes d'Or	2 ha 90 a 31 ca

La parcelle section AC numéro 291 fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe V ci-après.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le terrain sur lequel est édiée la septième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus des parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 11, 12, 13 et 14 au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

- La parcelle ZI 11 de deux hectares trente et un ares vingt centiares, de l'Administration Générale de l'Assistance Publique.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt six mars mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre mai mil neuf cent soixante quatorze, volume 4510, numéro 1er et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 12 de quarante quatre ares quatre vingt dix centiares, de Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité, et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY Avenue Pasteur numéro 14.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE-SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent

vingt sept, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt sept août mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume 4246, numéro 6 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des vendeurs.

- La parcelle ZI 13 de 33 a 10 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par :

1 - Madame Simone BAYE, sans profession, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay, numéro 31, veuve de Monsieur Gaston Auguste ANE et non remariée.

Née à CHATELINEAU (Belgique) le douze juillet mil neuf cent vingt quatre.

2 - Et Monsieur Fernand Henri Auguste ANE, Commerçant, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) route d'Aulnay numéro 31, époux de Madame Gisèle Julienne Berthe DELAYAYE.

Né à CHELLES (Seine-et-Marne) le douze août mil neuf cent quarante six.

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY le vingt sept juillet mil neuf cent soixante sept, lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le cinq octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu sans soulte et les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, les Consorts ANE ont déclaré :

Que Madame ANE était veuve non remariée de Monsieur Gaston Auguste ANE.

Que Monsieur Fernand ANE était marié comme indiqué en tête des présentes.

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation des biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt six novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4280, numéro 13 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- La parcelle ZI 14 de 66 a 40 ca, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par Madame Marie France Yvonne Françoise MOULIN, Coiffeuse, épouse de Monsieur Michel Louis Ernest MARION, avec lequel elle demeure à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) rue de la Guette.

Née à CHELLES (Seine-et-Marne) le trente septembre mil neuf cent quarante six.

Mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le trois avril mil neuf cent soixante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième arrondissement de PARIS, le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, lequel régime n'avait pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le trente juillet mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame MARION, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation des biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'était pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

- la parcelle ZI 49 de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu aux minutes de feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY, les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

Que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.

Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4651, numéro 19 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de l'Association venderesse.

Et en ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés (199.359 m²), il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées lieudit « Les Gouttes d'Or » section ZI :

Numéros	Contenance
6	96 a 90 ca
9	1 ha 87 a 80 ca
10	60 a 90 ca
25	10 ha 34 a 80 ca
26	9 ha 25 a 30 ca
27	2 ha 83 a 00 ca
28	3 ha 06 a 80 ca
29	3 ha 96 a 20 ca
30	28 a 60 ca

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	76	Les Gouttes d'Or	25 ha 74 a 30 ca
ZI	77	Les Gouttes d'Or	5 ha 18 a 34 ca
ZI	78	Les Gouttes d'Or	1 ha 75 a 08 ca
ZI	79	Les Gouttes d'Or	50 a 58 ca

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5 ha 18 a 34 ca) AC 2 (1 ha 75 a 08 ca) AB 1 (50 a 58 ca) puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

Quant à la parcelle ZI 76 elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4540, numéro 10 :

Section	Numéros	Lieudit	Contenance
ZI	80	Les Gouttes d'Or	5 ha 56 a 71 ca
ZI	81	Les Gouttes d'Or	24 a 00 ca
ZI	82	Les Gouttes d'Or	19 ha 93 a 59 ca

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC, numéros 95 à 167.
- la parcelle ZI 81 : section AB, numéros 10 et 11.

et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 29 et 30 au moyen des acquisitions faites, savoir :

- la parcelle ZI 6 de 96 a 90 ca, de :

La « SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DU CLOS D'ABLEMONT ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4074, numéro 6.

- la parcelle ZI 9 de 1 ha 87 a 80 ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, Industriel, demeurant à LUZARCHES (Val-d'Oise) rue Vivien numéro 41.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4074, numéro 5.

- la parcelle ZI 10 de 60 a 90 ca, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4290, numéro 3.

- la parcelle ZI 25 de 10 ha 34 a 80 ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, Cultivatrice, demeurant au Bourg de la Commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 3.

- la parcelle ZI 26 de 9 ha 25 a 30 ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) rue du Docteur Pierre Richelmi numéro 2.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet suivant, volume 4105, numéro 19.

- la parcelle ZI 27 de 2 ha 83 a, de :

Monsieur Georgius Émilius Edgardius RAUSCENT, Agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 5.

- la parcelle ZI 28 de 3 ha 06 a 80 ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine-Saint-Denis) rue Alexandre Boucher, numéro 4, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le neuf mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le neuf mai suivant, volume 4031, numéro 18.

- la parcelle ZI 29 de 3 ha 96 a 20 ca, de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 6.

- la parcelle ZI 30 de 28 a 60 ca, de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, Retraité, et de Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, Avenue Pasteur, numéro 14.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé,

le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt deux juin mil neuf cent soixante treize, volume 4091, numéro 18.

III - DÉSIGNATION ET DESTINATION DE LA SEPTIEME PHASE.

La septième phase dénommée « *MAUPERTHUIS V* » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe numéro 2) et telles qu'elles sont désignées aux paragraphes 5 - 6 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, et qui entrera en application dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptibles de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation des lots de 151 à 183.

1 - Parties comprenant trente trois lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots sont numérotés de 151 à 183.

2 - Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.

- le sol des voies constituant l'assiette des unités cadastrales AC numéros 321 et 301.

IV - DÉSIGNATION DE LA SEPTIEME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

1 - TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « *MAUPERTHUIS V* » comprend les mêmes types de maisons prévus aux termes du Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze, savoir : « *BRISSAC* » « *CHAMBLY* » « *GRANDPRÉ* » « *IVERNY* » « *SAUMUR* ».

La ou les phases de réalisation ultérieures comprendront soit les mêmes types de maisons, soit tout autre qui serait choisi par « *KAUFMAN and BROAD* » seule, sans qu'elle ait à rechercher le moindre agrément avec les propriétaires des lots déjà existants.

2 - NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Chacun des lots de maison donne à son propriétaire une voix dans l'Association Syndicale.

3 - VOIRIE.

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

4 - CARACTÉRISTIQUES DES LOTS.

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la septième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après.

5 - PERMIS DE CONSTRUIRE.

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement annexé à l'arrêté préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre « *KAUFMAN and BROAD* » a obtenu à ce jour, trois permis de construire suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, savoir :

- *le premier*, numéro 13409 délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons.

- *le second*, numéro 16991 délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.

- *le troisième*, numéro 77 4 22 981 1 délivré le vingt six septembre mil neuf cent soixante quatorze pour trente neuf maisons.

La présente phase est concernée par le permis de construire numéro 13409.

Photocopie des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé et celle du permis numéro 77 4 22 981 1 est demeurée annexée après mention à l'acte du sept mai mil neuf cent soixante seize.

6 - DÉSIGNATION CADASTRALE.

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 848 par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert, susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale AC numéro 291 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après.

TABLEAU DE DÉSIGNATION

A - TRENTE TROIS lots privatifs

situés sur la Commune de CLAYE-SOUILLY (Seinc-et-Marne)

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou allée	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
151	1	Square Albert Camus	AC	320	7	24
152	2	Square Albert Camus	AC	319	6	23
153	3	Square Albert Camus	AC	318	6	57
154	4	Square Albert Camus	AC	317	10	31
155	5	Square Albert Camus	AC	316	13	05
156	6	Square Albert Camus	AC	325	7	36
157	7	Square Albert Camus	AC	326	6	29
158	8	Square Albert Camus	AC	322	6	89
159	2	Allée Henri Becquerel	AC	323	8	16
160	1	Allée Henri Becquerel	AC	299	6	50
161	3	Allée Henri Becquerel	AC	298	6	19
162	5	Allée Henri Becquerel	AC	297	6	48
163	4	Allée Henri Becquerel	AC	324	7	09

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou allée	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
164	6	Allée Henri Becquerel	AC	315	12	12
165	8	Allée Henri Becquerel	AC	314	11	23
166	10	Allée Henri Becquerel	AC	313	9	23
167	7	Allée Henri Becquerel	AC	296	7	33
168	12	Allée Henri Becquerel	AC	312	10	48
169	9	Allée Henri Becquerel	AC	295	6	83
170	14	Allée Henri Becquerel	AC	311	17	78
171	16	Allée Henri Becquerel	AC	310	8	12
172	18	Allée Henri Becquerel	AC	309	6	05
173	20	Allée Henri Becquerel	AC	308	6	56
174	11	Allée Henri Becquerel	AC	294	5	19
175	13	Allée Henri Becquerel	AC	293	6	51
176	22	Allée Henri Becquerel	AC	307	6	05

Numéros des lots	S I T U A T I O N		C A D A S T R E			
	Numéro	Square ou allée	Section	Numéro	S U P E R F I C I E	
					ares	centiares
177	24	Allée Henri Becquerel	AC	306	7	79
178	15	Allée Henri Becquerel	AC	292	7	16
179	26	Allée Henri Becquerel	AC	305	9	94
180	28	Allée Henri Becquerel	AC	304	6	61
181	30	Allée Henri Becquerel	AC	303	5	98
182	17	Allée Henri Becquerel	AC	300	6	01
183	32	Allée Henri Becquerel	AC	302	4	45
		Voirie (allée piétons) Square Albert Camus	AC	321	3	59
		Allée Henri Becquerel	AC	301	26	94

REMARQUES.

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot à lui cédé, forfaitairement, sans garantie de contenance, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

V - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME.

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoires de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc ... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services intéressés, notamment l'Électricité de France, les Ponts-et-Chaussées et le Services des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou réparation concernant son lot ou un autre lot, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier.

A cet égard, il est notamment précisé ce qui suit :

1 - Les lots ci-après sont particulièrement concernés par des servitudes dues au passage de canalisations d'assainissement du réseau devant être classé par la Commune, avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes (pénétration des agents du service d'entretien pour entretien ou réparation, etc ...) savoir :

- Lot numéro CENT CINQUANTE QUATRE (154) : canalisation eaux pluviales côté lot numéro CENT CINQUANTE CINQ (155).

- Lot numéro CENT CINQUANTE CINQ (155) : canalisation eaux usées côté lot numéro CENT CINQUANTE QUATRE (154).

- Lot numéro CENT CINQUANTE NEUF (159) : canalisation eaux pluviales en façade.

- Lot numéro CENT SOIXANTE TROIS (163) : canalisation eaux pluviales en façade.

- Lot numéro CENT SOIXANTE QUATRE (164) : canalisation eaux pluviales et eaux usées en façade, ainsi qu'une canalisation eaux usées côté lot numéro CENT SOIXANTE CINQ (165).

- Lot numéro CENT SOIXANTE CINQ (165) : canalisation eaux pluviales et eaux usées en façade et eaux pluviales côté lot numéro CENT SOIXANTE QUATRE (164).

- Lot numéro CENT SOIXANTE SIX (166) : canalisation eaux pluviales en façade.

- Lot numéro CENT SOIXANTE SEPT (167) : canalisation eaux pluviales en façade et côté lot numéro CENT SOIXANTE NEUF (169).

- Lot numéro CENT SOIXANTE QUATORZE (174) : canalisation eaux pluviales en fond de lot.

2 - Les lots situés dans les voies en impasse seront grevés sur une zone de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B.T., éclairage, eaux usées, etc ...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

Telles que ces servitudes figurent au plan annexé à la minute du présent acte après mention.

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuites engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur un nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrain, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques :

Au cas où « *KAUFMAN and BROAD* » entreprendrait une extension du programme immobilier compris dans le périmètre actuel de la Z.A.C. elle aura le droit de raccorder tous les réseaux de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines - eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télédistribution, etc ... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VI - SERVITUDES DE CONSTRUCTION.

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1).
- Plan parcellaire de l'ensemble « *MAUPERTHUIS V* » (annexe numéro 2).
- Plan des servitudes particulières (annexe numéro 3).
- Plan d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en gaz, d'alimentation HT BT, d'éclairage public, plan de fourreaux téléphone et télédistribution (annexe numéro 4).

Toute construction est soumise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe IV ci-dessus ou de toute autre qui viendrait à être conçu par « *KAUFMAN and BROAD* » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « *KAUFMAN and BROAD* » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice même non fondé, etc ... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble immobilier non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproques et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés 151 à 183.

2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :

- . le sol des voies, tel qu'il figure sur le plan parcellaire.
- . les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc ...

Il ne pourra être apporté de modifications à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils auront été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS.

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagées par moitié entre les propriétaires intéressés.

VII - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF.

Les parties à usage collectif portées au tableau du paragraphe IV ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont dès à présent grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* » sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

VIII - ADHESION.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, Notaires associés* » le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la septième phase « *MAUPERTHUIS V* » de l'ensemble immobilier sont soumis au Cahier des Charges en résultant.

Par le fait de leur acquisition, les acquéreurs desdits lots deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts sont établis en suite dudit Cahier des Charges et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions du Cahier des Charges et, s'il y a lieu, des actes complémentaires énoncés en l'exposé figurant en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

DONT ACTE

Établi sur vingt quatre pages.

Et après que lecture du présent acte ait été donnée au comparant, sa signature a été recueillie par Maître GOKELAERE, Notaire, qui a également signé.

VIII - 5 Novembre 1980

ACTE COMPLEMENTAIRE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT,

Le cinq novembre,

A CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) 3, rue Jean Jaurès, en l'étude du Notaire soussigné,

Maître Philippe GOKELAERE, notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a reçu en la forme authentique, le présent acte, à la requête des personnes ci-après nommés.

Et PARDEVANT ledit Maître GOKELAERE, soussigné,

A COMPARU

Monsieur Luc NAHOUM, Chef des Ventes, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) 90, Avenue des Champs-Élysées.

AGISSANT au nom et pour le compte de la société dénommée « *KAUFMAN and BROAD* » Société Anonyme au capital de quinze millions quatre mille quatre cents francs, ayant son siège à PARIS (huitième arrondissement) 90, Avenue des Champs-Élysées, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 2272.

Ladite Société régulièrement et définitivement constituée, à l'origine sous forme de société à responsabilité limitée au capital de quatre vingt quatre mille quatre cents francs, le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante huit, pour une durée de quatre vingt dix neuf années, suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du vingt six juin mil neuf cent soixante huit, et dont les statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le trois septembre mil neuf cent soixante huit, régulièrement publiés.

- Transformée en Société Anonyme aux termes de l'Assemblée générale Extraordinaire de ladite Société en date du sept mars mil neuf cent soixante dix sept.
- Le capital porté une première fois à la somme de quinze millions de francs,
- et porté ensuite à la somme de quinze millions quatre mille quatre cents francs, son montant actuel,

Le tout régulièrement publié conformément à la loi.

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, notaires associés* » société titulaire d'un Office Notarial à PARIS, le vingt sept octobre mil neuf cent quatre vingt, dont le brevet original enregistré sur état est demeuré ci-annexé après mention,

Par Monsieur Christian GARNIER, demeurant à PARIS (huitième arrondissement) 90, avenue des Champs-Élysées,

Ledit Monsieur GARNIER ayant lui-même agi en qualité de Président de la Société « *KAUFMAN and BROAD* »,

Nommé à cette fonction qu'il a acceptée suivant la délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du quatorze août mil neuf cent quatre vingt, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par l'Office Notarial, susnommé le vingt quatre octobre mil neuf cent quatre vingt.

LEQUEL, ès-qualités, préalablement à la division de la huitième phase de l'ensemble immobilier que « *KAUFMAN and BROAD* » édifie actuellement sur des terrains à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0060 en date du premier février mil neuf cent soixante treize, a été créée la Zone d'Aménagement Concerté « *Z.A.C de MAUPERTHUIS* » sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) en application des dispositions de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et l'habitation.

En vue de la réalisation de son programme immobilier, la Commune de CLAYE-SOUILLY a confié par convention à « *KAUFMAN and BROAD* » l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. et cette convention, le plan d'aménagement de la zone prise en considération et différents documents annexes ont été approuvés suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, numéro 73-MEL/ZAC-0283, en date du cinq avril mil neuf cent soixante treize.

Les garanties prévues à l'article 12 – titre V de cette convention ont été accordées par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, ayant son siège à PARIS, 6, rue Volney, en vertu d'une convention en date à PARIS du vingt trois mai mil neuf cent soixante treize.

Photocopie de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du premier février mil neuf cent soixante treize, ampliation de l'arrêté du cinq avril mil neuf cent soixante treize, le plan d'aménagement de zone et un exemplaire de délimitation de la zone sont demeurés annexés après mention à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze ci-après énoncé.

Il – Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial « *Gilles DURANT des AULNOIS et Raymond SOLUS, notaires associés* » à PARIS, le sept février mil neuf cent soixante quatorze, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq avril suivant, volume 4441, numéro 10, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » après avoir rappelé qu'elle avait acquis à l'amiable la majeure partie des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. et qu'il lui restait à acquérir de l'Assistance Publique, la parcelle ZI 11 d'une contenance totale de deux hectares trente et un ares vingt centiares,

A établi le Cahier des Charges et les Statuts de l'Association Syndicale destinés à régir la totalité des terrains compris à l'intérieur de la Z.A.C. à l'exception toutefois des terrains destinés aux équipements commerciaux (magasins, activités) qui auront un statut particulier.

« *KAUFMAN and BROAD* » s'est réservé la possibilité d'étendre les conditions du Cahier des Charges et d'inclure dans l'Association Syndicale des constructions qu'elle pourrait être amenée à édifier sur des terrains voisins du périmètre actuel de la Z.A.C. et qu'elle acquerrait soit dans le cadre d'une extension de la Z.A.C. soit qu'elle acquerrait et aménagerait dans le cadre d'autres autorisations administratives telles que le permis de construire.

L'ensemble immobilier qui se trouve ainsi régi par ce Cahier des Charges et soumis à la gestion de l'Association Syndicale, comportera des logements créés en habitations basses séparées, jumelées ou en bande, et des équipements d'intérêt collectif.

Cet acte constate la division de la première phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS I* » comprenant un ensemble de quatre vingt huit maisons avec jardin édifié sur deux parcelles de terrains d'une superficie respective de cinquante et un mille huit cent trente quatre mètres carrés et vingt deux mille cinq cent soixante si mètres carrés (soit ensemble soixante quatorze mille quatre cent mètres carrés) délimités au plan de bornage établi par Monsieur DUMORTIER, Géomètre Expert à MEAUX, qui est demeuré annexé à la minute de l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze présentement analysé.

La désignation cadastrale de cette première phase a été confirmée et précisée en acte reçu par l'Office Notarial susnommé le quatre avril mil neuf cent soixante quatorze, volume 4441, numéro 10.

III – La deuxième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS II* » comprenant un ensemble de soixante deux maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisé suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé le seize juillet mil neuf cent soixante quatorze, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX le six septembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 4663, numéro 13 sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille soixante et onze mètres carrés (58.071 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert à PARIS, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

IV – La troisième phase de construction dite « *LA CLOSERIE I* » comprenant un ensemble de cent dix neuf maisons individuelles avec jardin, des emplacements de parking et espaces verts, a été réalisée suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé le vingt janvier mil neuf cent soixante quinze, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX le quatre mars mil neuf cent soixante quinze, volume 4915, numéro 7, sur une parcelle de terrain de quarante sept mille deux cent quatre vingt seize mètres (47.296 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY, Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

V – La quatrième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS III* » comprenant un ensemble de trente trois maisons individuelles avec jardin et espaces verts, a été réalisé suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt et un août mil neuf cent soixante quinze, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 5243, numéro 2 sur une parcelle de terrain de trente deux mille deux cent quarante deux mètres carrés (32.242 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur Pierre BLOY Géomètre-Expert susnommé, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VI – La cinquième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS IV* » comportant un ensemble de soixante trois maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisé suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le sept mai mil neuf cent soixante seize, volume 5632, numéro 15, sur une parcelle de terrain de cinquante huit mille trois cent soixante sept mètres carrés (58.367 m²) délimitée au plan de bornage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert à PALAISEAU, demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VII – La sixième phase de construction dite « *LA CLOSERIE II* » comprenant un ensemble de cent une maisons individuelles avec jardin et des espaces verts a été réalisée suivant acte reçu par Maître GOKELAERE, Notaire soussigné le trois août mil neuf cent soixante seize, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt cinq août mil neuf cent soixante seize, volume 5794, numéro 7, sur une parcelle de cinquante neuf mil quatre cent soixante seize mètres carrés (59.476 m²) délimitée au plan de bornage demeuré annexé à la minute de l'acte présentement analysé.

VIII – La septième phase de construction dite « *MAUPERTHUIS V* » comprenant un ensemble de trente trois maisons individuelles, avec jardin, a été réalisée suivant acte reçu par Maître GOKELAERE, Notaire soussigné le vingt deux octobre mil neuf cent soixante seize et publié au bureau des Hypothèques de MEAUX, le quatorze décembre mil neuf cent soixante seize, volume 5951, numéro 3, sur un terrain de vingt mille trente et un mètres carrés (29.031 m²) délimité au plan de bornage annexé à la minute de l'acte présentement analysé établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé.

IX – ARRETE COMPLEMENTAIRE

Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne numéro 79 ME/ZAC 1030 en date du dix décembre mil neuf cent soixante dix neuf, ont été autorisées notamment la modification du programme des publics et l'approbation de l'avenant numéro 2 à la Convention de réalisation de le « *Z.A.C. de MAUPERTHUIS* » sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne), pour permettre de terminer la réalisation du programme immobilier dont il s'agit.

Photocopie de l'ampliation de cet arrêté préfectoral est demeurée annexée aux présentes après mention.

X – La Société « KAUFMAN et BROAD » réalise actuellement la huitième et dernière phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS VI* » dont la désignation sera faite ci-après et qui comprendra notamment trois maisons individuelles avec jardin et un centre commercial, édifiés sur un terrain de sept mille sept cent cinquante mètres carrés (7.750 m²) délimité au plan de bornage annexé à la minute du présent acte établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, et situé à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.

CECI EXPOSE, il est passé à la division de la huitième phase de l'ensemble immobilier dite « *MAUPERTHUIS VI* » comme suit :

I – SITUATION DE LA HUITIEME PHASE

La huitième phase de l'ensemble immobilier, objet des présentes comprend une parcelle de terrain d'une superficie de sept mille sept cent cinquante mètres carrés (7.750 m²) dépendant de terrains précédemment cadastrés section ZI numéro 11 (2ha 31a 20ca) – 12 (44a 90ca) – 13 (33a 10ca) – 14 (66a 40ca) et 84 (19ha 47a 13ca) lieu dit « Les Gouttes s'Or » pour deux cent trente deux mille deux cent soixante treize mètres carrés (232.273 m²).

Cette parcelle est délimitée au plan de bornage sus-nommé et ci-annexé.

1. Par suite d'une réquisition de division de parcelles du Service du Cadastre de MEAUX, en date du vingt neuf juillet mil neuf cent soixante quinze, publié au bureau des Hypothèques de MEAUX, le trente juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 5141, numéro 14, lesdites parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 ont été réunies en deux nouvelles parcelles désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
ZI	101	Les Gouttes d'Or	4ha 86a 44ca
ZI	102	Les Gouttes d'Or	18ha 36a 29ca

La parcelle ZI numéro 102 a fait l'objet des cinquième, sixième et septième phase de l'ensemble immobilier résultant respectivement des actes sus-énoncés des sept mai mil neuf cent soixante seize et vingt deux octobre mil neuf cent soixante seize et vingt deux octobre mil neuf cent soixante seize.

2. Suivant document d'arpentage établi sous le numéro 820 par Monsieur BLOY, Géomètre-Expert susnommé publié au bureau des Hypothèques de MEAUX le dix octobre mil neuf cent soixante quinze relatif à la quatrième phase de construction dite « MAUPERTHUIS III ».

La parcelle cadastrale ZI numéro 101 a été supprimée et remplacée par les parcelles :

- Section AC n° 209 pour huit mille six cent cinquante deux mètres carrés (8.652 m²)
- et Section AC n° 210 pour sept mille sept cent cinquante mètres carrés (7.750 m²)

La parcelle section AC n° 209 a fait l'objet de la quatrième phase de l'ensemble immobilier dénommée « MAUPERTHUIS III » résultant de l'acte sus-énoncé du vingt et un août mil neuf cent soixante quinze.

La parcelle section AC n° 210, pour sept mille sept cent cinquante mètres carrés (7.750 m²), fera l'objet d'une division en application du document d'arpentage prévu au paragraphe IV ci-après.

II – ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel est édifiée la huitième phase de l'ensemble immobilier dépend, comme il est dit ci-dessus, des parcelles ZI 11, 12, 13, 14 et 84 appartenant à « KAUFMAN and BROAD » ainsi qu'il va être expliqué :

Les parcelles 11, 12, 13, et 14 au moyen des acquisitions qu'elle a faites, savoir :

- la parcelle ZI 11 de deux hectares trente et un ares vingt centiares, de l'Administration Générale de l'Assistance Publique.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le vingt six mars mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition du contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre mai mil neuf cent soixante quatorze, volume 4510, numéro 1^{er} et de l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef de la venderesse.

- La parcelle ZI 12 de quarante quatre ares quatre vingt dix centiares, de Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, retraité, et de Madame Raymonde Albertine LANCEREUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY 14, avenue Pasteur.

Nés :

Le mari à MESSY (Seine-et-Marne) le dix neuf décembre mil neuf cent cinq.

Et la femme à CLAYE SOUILLY le dix sept décembre mil neuf cent six.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté des biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MESSY, le premier octobre mil neuf cent vingt sept, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le vingt sept août mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France,

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas ni susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dudit contrat de vente a été publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume 4246, numéro 6 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des vendeurs.

- La parcelle ZI 13 de trente trente trois ares et dix centiares, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par :

1 – Madame Simone BAYE, sans profession, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) 31, route d'Aulnay, veuve de Monsieur Gaston Auguste ANE et non remariée.

Née à CHATELINEAU (Belgique) le douze juillet mil neuf cent vingt quatre.

2 - Monsieur Fernand Henri Auguste ANE, commerçant, demeurant à SEVRAN (Seine-Saint-Denis) 31, route d'Aulnay, époux de Madame Gisèle Julienne Berthe DELAYAYE

Né à CHELLES (Seine-et-Marne) le douze août mil neuf cent quarante six.

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY le vingt sept juillet mil neuf cent soixante sept, lequel statut matrimonial n'a suivi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial susnommé, le cinq octobre mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu sans soulte et les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, les Consorts ANE ont déclaré :

Que Madame ANE était veuve non remariée de Monsieur Gaston Auguste ANE.

Que Monsieur Fernand ANE était marié comme indiqué en tête des présentes.

Qu'ils étaient de nationalité française et résidaient en France.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt six novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4280, numéro 13 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

- La parcelle ZI 14 de soixante six ares et quarante, pour lui avoir été cédée à titre d'échange par Madame Marie France Yvonne Françoise MOILIN, coiffeuse, épouse de Monsieur Michel Louis Ernest MARION, avec lequel elle demeure à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) rue de la Guette.

Née à CHELLES (Seine-et-Marne) le trente septembre mil neuf cent quarante six.

Mariée en premières noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND, notaire à CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne) le trois avril mil neuf cent soixante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième

arrondissement de PARIS, le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, lequel régime n'avait pas été modifié depuis.

Suivant acte reçu par l'Office Notarial, le trente juillet mil neuf cent soixante treize.

Cet échange a eu lieu moyennement une soulte à la charge de Madame MARTON, laquelle a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Les parties ont déclaré se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil.

Audit acte, Madame MARION a déclaré :

Qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation de biens ou cessation de paiement.

Qu'il n'existait aucun obstacle légal ou juridique à la libre disposition des biens en cause.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt quatre septembre mil neuf cent soixante treize, volume 4210, numéro 1^{er} et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était également négatif de toute formalité du chef des co-échangistes.

La parcelle ZI 84 de cent quatre vingt quatorze mille sept cent treize mètres carrés dépendait précédemment de parcelles cadastrées section ZI :

Numéros	Lieu-dit	Contenance
82	Les Gouttes d'Or	19ha 93a 59ca
70	Les Gouttes d'Or	3ha 71a 00ca
49	Chemin des Gouttes d'Or	55a 50ca

réunis en deux parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du vingt six décembre mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau de MEAUX, le deux janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 4821, numéro 20, désignée comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieu-dit	Contenance
ZI	83	Les Gouttes d'Or	4ha 72a 96ca
ZI	84	Les Gouttes d'Or	19ha 47a 13ca

Indication est ici faite que la parcelle 83 a fait l'objet de la troisième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du vingt janvier mil neuf cent soixante quinze.

Les parcelles 70 et 49 appartenait à « *KAUFMAN and BROAD* » au moyen des acquisitions faites, savoir

- *La parcelle ZI 70* de Monsieur Jacques Rémy Etienne Marie TALPE, cultivateur, demeurant au Bourg de CRULAI (Orne).

Né à BEAULIEU (Orne) le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre.

Epoux de Madame Mireille ALOCHE, avec laquelle il s'était marié sans contrat de mariage à la mairie de SAINT HILAIRE LA PLAINE (Creuse) le vingt six octobre mil neuf cent soixante cinq, ayant opté pour le nouveau régime légal de communauté, par déclaration faite suivant acte reçu par Maitre DECAUX, Notaire à L'AIGLE (Orne), le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante dix.

Suivant acte reçu par aitre DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le douze avril mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

Qu'il était de nationalité française et résidait habituellement en France.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou règlement judiciaire.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèse légale.

Qu'il n'était pas ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.

Une expédition dit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin mil neuf cent soixante treize, volume 4074, numéro 4 et l'état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du chef du vendeur.

La parcelle ZI 49 de :

L'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY ayant son siège social à la mairie de CLAYE-SOUILLY, constituée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante neuf, publié dans la commune de CLAYE-SOUILLY par voie d'affiches.

Suivant acte reçu aux minutes de feu Maître BERTRAND, Notaire à CLAYE-SOUILLY, les onze et treize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, il a été déclaré :

Que l'ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE CLAYE-SOUILLY était constituée en France sous le régime de la législation française et qu'elle avait son siège social en France.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, déconfiture.

Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande de nullité.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le vingt huit août mil neuf cent soixante quatorze, volume 4561 , numéro 19 et délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau était négatif de toute formalité du Chef de l'Association venderesse.

En ce qui concerne le terrain cadastré section ZI numéro 82 pour cent quatre vingt dix neuf mille trois cent cinquante neuf mètres carrés, il dépendait à l'origine des parcelles cadastrées au lieu-dit « Les Gouttes d'Or » section ZI :

Numéros	Contenance
6	96a 90ca
9	1ha 87a 80ca
10	60a 90ca
25	10ha 34a 80ca
26	9ha 25a 30ca
27	2ha 83a 00ca
28	3ha 06a 80ca
29	3ha 96a 20ca
30	28a 60ca

réunies en quatre parcelles nouvelles par réquisition cadastrale du trente et un janvier mil neuf cent soixante quatorze, publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le premier février suivant, volume 4365, numéros 24 et 25, désignées comme suit au cadastre :

Section	Numéros	Lieu-dit	Contenance
ZI	76	Les Gouttes d'Or	25ha 74a 30ca
ZI	77	Les Gouttes d'Or	5ha 18a 34ca
ZI	78	Les Gouttes d'Or	1ha 75a 08ca
ZI	79	Les Gouttes d'Or	50a 58ca

Les trois dernières parcelles ZI 77, 78 et 79 sont ensuite devenues respectivement AC 1 (5ha 18a 34ca) AC 2 (1ha 75a 08ca) AB 1 (50a 58ca), puis subdivisées en autant de parcelles figurant au Cahier des Charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze.

Quant à la parcelle ZI 76, elle est devenue par suite d'une réquisition cadastrale en date du sept juin mil neuf cent soixante quatorze publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le dix huit juin mil neuf cent soixante quatorze, volume 4540, numéro 10 ;

Section	Numéros	Lieu-dit	Contenance
ZI	80	Les Gouttes d'Or	5ha 56a 21ca
ZI	81	Les Gouttes d'Or	24a 00ca
ZI	82	Les Gouttes d'Or	19ha 93a 59ca

Les deux premières parcelles ZI 80 et 81 sont ensuite devenues :

- la parcelle ZI 80 : section AC, numéros 95 à 167.
- la parcelle ZI 81 : section AB, numéros 10 et 11.

et ont fait l'objet de la deuxième phase de l'ensemble immobilier résultant de l'acte sus-énoncé du seize juillet mil neuf cent soixante quatorze.

Les parcelles ZI 6, 9, 10, 25, 27, 28, 29 et 30 au moyen des acquisitions faites à savoir :
- *La parcelle ZI 6 de 96a 90ca, de :*

La « *SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CLOS D'ABLEMONT* ».

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire, à PARIS, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4074, numéro 6.

- La parcelle ZI 9 de 1ha 87a 80ca, de :

Monsieur Guy Paul Louis MOUZON, industriel, demeurant à LUZARCHES (Val d'Oise) 41, rue Vivien

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le onze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept juin suivant, volume 4074, numéro 5.

- La parcelle ZI 10 de 60a 90ca, des :

Consorts TILLIER.

Suivant acte reçu par Maître SOLUS, Notaire associé à PARIS, le dix sept octobre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le trois décembre mil neuf cent soixante treize, volume 4290, numéro 3.

- La parcelle ZI 25 de 10ha 34a 80ca, de :

Mademoiselle Thérèse Marie Julienne TALPE, cultivatrice, demeurant au Bourg de la commune de CRULAI (Orne).

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le douze avril mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept juin suivant, volume 4074, numéro 3.

- La parcelle ZI 26 de 9ha 25a 30ca, de :

Madame Henriette Charlotte COULON, sans profession, épouse de Monsieur Claude Abel Jean Philippe DUEZ, avec lequel elle demeure à NICE (Alpes-Maritimes) 2, rue du Docteur Pierre Richelmi.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le seize mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le cinq juillet suivant, volume 4105, numéro 19.

- La parcelle ZI 27 de 2ha 83a, de :

Monsieur Georgius Emilius Edgardius RAUSCENT, agriculteur, demeurant à MONTFAUCON (Dordogne) Domaine de Cluzeau.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le sept mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX, le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 5.

- La parcelle ZI 28 de 3ha 06a 80ca, de :

Madame Denise Estelle Félicie PETIT, sans profession, demeurant à VAUJOURS (Seine Saint Denis) 4, rue Alexandre Boucher , veuve en premières noces non remariée de MONSIEUR Georges Louis CAILLE.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le sept mai mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 6.

- La parcelle ZI 29 de 3ha 96a 20ca de :

Mademoiselle TALPE, susnommée.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le huit mars mil neuf cent soixante treize, volume 4028, numéro 6.

- La parcelle ZI 30 de 28a 60ca de :

Monsieur Maurice Charles VAN VETTEREN, retraité, et de son épouse Madame Raymonde Albertine LANCEZEUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CLAYE-SOUILLY, 14, avenue Pasteur.

Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOY, Notaire susnommé, le dix mai mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des Hypothèques de MEAUX le vingt deux mil neuf cent soixante treize, volume 4091, numéro 18.

III - DESIGNATION ET DESTINATION DE LA HUITIEME PHASE

La huitième phase dénommée « MAUPERTHUIS VI » de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprend les différentes parties ci-après, telles qu'elles figurent sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention et telles qu'elles sont désignées aux paragraphes 5 – 6 ci-après par l'indication de la nature de chaque parcelle, de sa situation, de sa contenance et de sa désignation cadastrale telle qu'elle résulte de la division parcellaire opérée par un document d'arpentage établi par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé, qui entrera en application dès la première vente.

Pour faciliter la gestion de l'ensemble immobilier, les parties de cet ensemble susceptible de propriété privative sont au surplus désignées par une numérotation de lots de à

1 – Parties comprenant trois lots destinés à recevoir des maisons individuelles avec jardin et à faire l'objet de propriétés privées.

Ces lots seront numérotés de 280 à 282.

2 – Parties comprenant un lot destiné à recevoir le centre commercial et à faire l'objet de propriété privative.

Ce lot est numéroté 283.

3 – Parties affectées à l'usage collectif de tous les habitants de l'ensemble immobilier et dont la propriété doit être transférée à titre gratuit à l'Association Syndicale ou aux collectivités intéressées.

IV – DESIGNATION DE LA HUITIEME PHASE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER APRES DIVISION ET CONSTRUCTION.

1 – TYPES DE MAISONS.

Sous réserve des modifications que la Société « KAUFMAN and BROAD » se réserve le droit d'apporter, l'ensemble « MAUPERTHUIS VI » comprend deux types de maisons prévus au cahier des charges sus-énoncé du sept février mil neuf cent soixante quatorze, savoir : « BRISSAC » et « CHAMBLY ».

2 – NOMBRE DE VOIX DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE

Chacun des lots de maison individuelle est propriétaire d'une voix dans l'association syndicale à l'exclusion du lot destiné à recevoir le centre commercial dont le ou les propriétaires ne feront pas partie de l'Association Syndicale.

3 – VOIRIE

Les squares, allées, rues ou avenues sont des voies privées ouvertes à la circulation de l'ensemble des habitants de l'ensemble immobilier.

4 – CARACTERISTIQUES DES LOTS

Le numérotage, la nature, la situation, la désignation cadastrale, la superficie des différents lots de la huitième phase de construction figurent au tableau récapitulatif ci-après

5 – PERMIS DE CONSTRUIRE

La nature, le volume et l'implantation des constructions prévus pour l'aménagement de la zone sont déterminés par le plan d'aménagement préfectoral du cinq avril mil neuf cent soixante treize sus-énoncé.

En outre « KAUFMAN and BROAD » a obtenu, à ce jour, quatre permis de construire suivant arrêté de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, à savoir :

- *Le premier*, numéro 13409 délivré le huit juin mil neuf cent soixante treize, pour deux cent quarante maisons,
- *Le second*, numéro 16991 délivré le vingt et un novembre mil neuf cent soixante treize, pour deux cent vingt maisons.
- *Le troisième*, numéro 77 4 22 981 1 délivré le vingt six septembre mil neuf cent soixante quatorze pour trente neuf maisons.

Photocopies des ampliations de ces arrêtés sont demeurées annexées après mention à l'acte du sept février mil neuf cent soixante quatorze sus-énoncé, et celle du permis n° 77 4 22 981 1 est demeurée annexée après mention à l'acte du sept mai mil neuf cent soixante seize.

- *Le quatrième*, numéro 79 9 74 471 délivré le dix neuf octobre mil neuf cent soixante dix neuf, pour trois maisons, une salle de réunion, un centre commercial, clôtures, objet des présentes, demeuré ci-annexé.

6 - PLANS ET PIECES RELATIVES A LA HUITIEME TRANCHE

Aux présentes sont demeurés joints et annexés :

- Photocopie du permis de construire,
- Un plan de masse,
- Un plan de situation,
- L'original d'une lettre émanant de la Mairie de CLAYE-SOUILLY en date du trois novembre mil neuf cent soixante quatre vingt, aux termes de laquelle la voie desservant les trois maisons individuelles a été dénommée « *Square Maurice Genevoix* »,
- Une photocopie de l'attestation délivrée par le Cabinet GRAS, SAVOYE et Cie et JOHNSON & HIGGINS, le premier août mil neuf cent quatre vingt, concernant l'assurance dommages.

7 - DESIGNATION CADASTRALE

La désignation cadastrale résulte d'un document d'arpentage établi sous le numéro 921 par Monsieur MERCIER, Géomètre-Expert susnommé.

Il constate la suppression de la parcelle cadastrale AC n° 210 et son remplacement par les parcelles figurant au tableau ci-après.

TABLEAU DE DESIGNATION " MAUPERTHUIS VI "							
A - QUATRE LOTS PRIVATIFS situés sur la commune de CLAYE-SOUILLY (Seine-et-Marne)							
Numéros des lots	SITUATION			CADASTRE			
	Numéro	Square	Nature	Section	Numéro	SUPERFICIE	
						Ares	Centiares
280	1	Maurice Genevoix	Pavillon	AC	331	6	46
281	2	Maurice Genevoix	Pavillon	AC	330	6	7
282	3	Maurice Genevoix	Pavillon	AC	329	10	49
283	44	Avenue Pasteur	Centre Commercial	AC	328	41	48

B - PARTIES A USAGE COLLECTIF destinées à être transférées à l'Association Syndicale ou aux Collectivités intéressées.

Numéros des lots	SITUATION		CADASTRE			
	Numéro		Section	Numéro	SUPERFICIE	
					Ares	Centiares
		Parties collectives	AC	327	10	20
		Sol de la rue Maurice Genevoix	AC	332	2	80

REMARQUES

Les superficies indiquées au tableau récapitulatif ci-dessus ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. En conséquence, tout acquéreur, à quelque titre que ce soit, des lots créés aux termes du présent acte, prendra le lot qui lui a été cédé, forfaitairement, sans garantie de contenant, une différence de un/vingtième en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte, en tous les cas sans pouvoir exercer de ce chef aucun recours possible contre la Société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Il est, en outre, précisé que le programme de construction ci-dessus détaillé n'est ici donné qu'à titre purement indicatif, la Société « *KAUFMAN and BROAD* » se réservant le droit d'y apporter toutes modifications sans avoir à rechercher le moindre accord avec les propriétaires des lots vendus.

V - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME

Chaque lot de l'ensemble devra souffrir les servitudes utiles à l'un quelconque des fonds telles que de passage, d'entretien et de réfection de toutes canalisations souterraines d'existantes ou à venir (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, téléphone, télévision, etc... cette énumération n'étant pas limitative) ainsi que les servitudes tenant à la présence sur un terrain privatif ou commun de bornes, regards, avaloirs, armoire de coupure, bouches d'arrosage, stations de relèvement ou de refoulement, équipement hydroélectrique, etc... cette énumération n'étant pas limitative.

La Société « *KAUFMAN and BROAD* » sera seule juge avec les services concernés, notamment Electricité de France, les Ponts-et-Chaussée et le Service des Eaux, de l'opportunité ainsi que de l'époque des travaux à entreprendre de ce chef.

Toutes régies et entreprises, propriétaires, cessionnaires ou chargés de l'entretien des divers réseaux servant à l'alimentation ou à l'évacuation des fluides, pourront à tous moments accéder aux lots pour effectuer les travaux qu'ils estimeront nécessaires pour accomplir leur mission.

En conséquence, tout propriétaire devra obligatoirement laisser libre accès et ne pourra jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une installation, vérification ou

réparation concernant son lot ou un autre lot, tant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais compatibles avec la saison.

De même, chaque propriétaire devra souffrir les travaux de terrassement rendus nécessaires pour un meilleur drainage des eaux pluviales en un point quelconque de l'ensemble immobilier

- Les lots situés dans les voies en impasse seront grevés sur une zone de un mètres cinquante centimètres de part et d'autre de la chaussée des servitudes dues au passage de réseaux divers (eau, téléphone, télévision, gaz, électricité B.T. , éclairage, eaux usées, etc...) avec les obligations qui s'attachent à ces servitudes.

D'autre part, tout propriétaire ne devra en aucun cas brancher les évacuations d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées, sous peine de poursuite engagées par l'Association Syndicale.

Toute subdivision d'un lot est interdite, même en cas d'indivision. Les co-indivisaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du code Civil pour déroger à cette règle.

La jonction de plusieurs lots est autorisée et confère à son auteur le nombre de voix correspondant au nombre de lots joints.

Cette disposition ne s'applique que si chaque lot joint reçoit la construction d'une maison. Elle ne s'applique pas si, sur deux lots de terrain, n'est construite qu'une maison. En cas de jonction de lots, chacun de ceux-ci reste soumis aux stipulations du Cahier des Charges.

Il est interdit de brancher tous tuyaux d'arrosage et d'appareils de pompage sur les poteaux d'incendie.

Servitudes réciproques :

Au cas où « KAUFMAN and BROAD » entreprendrait une extension du programme immobilier dans le périmètre actuel de la Z.A.C., elle aura le droit de raccorder tous les réseaux, de cette extension (voiries, câbles et toutes canalisations souterraines – eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz téléphone, télédistribution, etc... cette énumération n'étant pas limitative) à ceux existants dans l'ensemble soumis au Cahier des Charges, à charge par elle de participer à leur entretien, à due concurrence.

VI - SERVITUDES DE CONSTRUCTION

La nature, le volume, l'implantation, le style des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux environnants devront être rigoureusement conformes à la série des plans visés ci-après :

- Plan de bornage (annexe numéro 1)
- Plan parcellaire de l'ensemble « MAUPERTHUIS VI » (annexe numéro 2).
- Plan de servitudes particulières (annexe numéro 3).
- Plan d'assainissement, d'alimentation en eau, d'alimentation en qui viendrait à être conçu perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot.

Toute construction est omise aux servitudes réciproques et perpétuelles ci-après établies à la charge et au profit de chaque lot :

1) Il ne pourra être édifié sur chacun des lots de maison qu'une maison individuelle dans l'un des types définis au paragraphe IV ci-dessus ou de tout autre qui viendrait à être conçu par « KAUFMAN and BROAD » représentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans annexés au Cahier des Charges ou qui seront établis par « KAUFMAN and BROAD » lors de la réalisation des autres phases de construction.

2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes ou supplémentaires quelconques, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise ou tout édifice, même non fondé, etc... (ladite énumération n'étant pas limitative).

En conséquence de tout ce qui précède, les parties de l'ensemble non réservées à la construction sont frappées de servitudes « *non aedificandi* » réciproque et perpétuelles.

Sont notamment grevées par cette servitude :

- 1) Les parties non réservées à la construction des lots individuels numérotés.

2) Les parties à usage collectif non réservées à la construction, soit :

- Le sol des voiries, tel qu'il figure sur le plan parcellaire,
- Les espaces verts, sous réserve d'éléments tels que transformateurs, etc...

Il ne pourra être apporté à l'aménagement des espaces verts tels qu'ils ont été livrés par « *KAUFMAN and BROAD* » sans son consentement, tant qu'elle restera propriétaire d'un ou plusieurs éléments dudit ensemble immobilier et ensuite sans le consentement de l'Association Syndicale, si cette dernière est devenue propriétaire des espaces concernés.

OUVRAGES MITOYENS

Les maisons comportent en cas de construction jumelée des murs de refend séparatifs entre deux maisons. Ces murs seront mitoyens entre les propriétaires de ces maisons et les dépenses de réparation et d'entretien du gros œuvre de ces murs seront partagés par moitié entre les propriétaires intéressés.

VII - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES A USAGE COLLECTIF

Les parties à usage collectif portées au tableau du paragraphe IV ci-dessus destinées à devenir la propriété de l'Association Syndicale seront réservées à tous les habitants de l'ensemble immobilier.

Par la suite, les parties et toutes les installations à usage collectif sont, dès à présent, grevées de servitudes d'usage au profit des immeubles contigus ou voisins qui seront aménagés par « *KAUFMAN and BROAD* » sous réserve des restrictions qui pourront être apportées à ces servitudes par les actes de cession consentis par « *KAUFMAN and BROAD* » à l'Association Syndicale.

VIII - ADHESION AU CAHIER DES CHARGES DU 7 FEVRIER 1974

Il est rappelé que conformément aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par l'Office Notarial susnommé le sept février mil neuf cent soixante quatorze, les lots ci-dessus désignés de la huitième phase « *MAUPERTHUIS VI* » de l'ensemble immobilier à l'exception du lot numéro 283 devant former le centre commercial,

sont soumis au Cahier des Charges en résultant et comme tels tenus au respect de toutes les dispositions de Cahier des Charges et, s'il y a lieu, des actes complémentaires énoncés en l'exposé figurant en tête des présentes, étant précisé que l'article 14 dudit cahier des charges est remplacé par l'article 14 ci-dessous :

Article 14

REGLES D'INTERET GENERAL D'ENTRETIEN
DES PARTIES PRIVEES

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Chaque propriétaire doit, en ce qui concerne son bâtiment, être assuré contre les risques suivants :

- Tous dommages causés par l'incendie, l'ouragan, la tempête, la foudre, les explosions, les accidents occasionnés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les propriétaires.
- Les recours des voisins et des tiers, des locataires ou des occupants.
- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, aux propriétaires ou aux occupants.

Au surplus, chaque propriétaire aura à assurer, en ce qui concerne son propre lot, les objets mobiliers qui s'y trouvent et le recours des voisins et des tiers contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Si un propriétaire ne peut justifier le jour de la signature de l'acte d'une police d'assurance correspondant aux normes ci-dessus, il devra adhérer à la Police Multirisques Habitation que la Société « KAUFMAN and BROAD » a souscrite auprès de la Compagnie LA FRANCE, 7 et 9 boulevard Haussmann à PARIS (neuvième arrondissement) sous le numéro 243.967.

Dans ce cas, par le seul fait de son acquisition, chaque propriétaire bénéficiera de cette assurance que l'Association Syndicale pourra dénoncer dans les conditions prévues par la police, si la majorité des propriétaires décide la souscription d'un contrat auprès d'une autre compagnie.

Il devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

Ces assurances mobilières et de responsabilité civile personnelles à chaque propriétaire devront être souscrites en harmonie avec les garanties communes existantes.

Tout propriétaire d'une maison individuelle devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise.

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et les peintures refaites au moins tous les trois ans, en règle générale, mais plus ou moins souvent suivant ce qui apparaîtra nécessaire.

Le ravalement des murs devra être effectué au moins tous les six ans et plus souvent si cela apparaît nécessaire : il est interdit de repeindre les maisons d'une couleur différente de la couleur d'origine.

Il est formellement interdit d'étendre du linge aux fenêtres, dans les jardins et voies d'accès au garage.

Les portes de garages devront être fermées après chaque usage.

Tout affichage et toute publicité quelconque, notamment par écriteaux, enseigne, tôles, réclames, lanternes ou calicots sont formellement interdits. Toutefois, d'une plaque professionnelle est autorisée, sous réserve de ce qui est précisé à l'article 13.

Ne sont pas compris dans cette interdiction, les aménagements publicitaires de toute nature jugés nécessaires par la société « *KAUFMAN and BROAD* ».

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur aménagement, de leur déménagement ou, de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou d'objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

Les voies d'accès aux garages ne peuvent supporter que des voitures de tourisme (maximum 1.200 kg par essieu). La réparation des dommages de toutes sortes provoqués par des véhicules, plus généralement par tout objet de poids supérieur, sont à la charge des contrevenants.

Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité passent sous les pelouses privées, aussi bien que collectives.

Tout fait quelconque d'un propriétaire, locataire ou occupant entraînant un percement d'une canalisation, engage la responsabilité de son auteur, pour toutes les conséquences.

L'entretien du branchement d'eau potable est à la charge de chacun des propriétaires, depuis la conduite principale jusqu'aux compteurs. Les interventions du Syndicat des Eaux, compétent en ce qui concerne la tenue du branchement jusqu'au compteur, se limitent exclusivement à la réparation des fuites éventuelles. Les dégâts des eaux et la remise en état des lieux (terrasse, dallage, massif, etc...) incomberont au propriétaire qui ne pourra à ce titre demander aucune indemnité au Syndicat, ni à son entreprise prestataire de services, pour quelque dommage que ce soit.

Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

Il est interdit de jeter dans les canalisations et les water-closets quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations ; il est, de même interdit de projeter dans les canalisations des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses, les garanties du constructeur ne jouant pas dans ce cas.

L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

Il est précisé que chaque propriétaire devra éventuellement tenir compte des servitudes concernant la protection d'installation de télécommunication.

L'utilisation des tondeuses à moteur n'est autorisée que de jour et uniquement de neuf à dix huit heures, sauf le dimanche où cette utilisation ne sera tolérée que de 9h à treize heures.

La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.

Au cas où l'Administration des Postes et Télécommunications demanderait l'installation de boîtes aux lettres en limite de lot, cette installation sera faite par le propriétaire à ses frais.

Chaque maison devra supporter, s'il y a lieu, les plaques de rues et autres éléments de mobilier d'utilité commune.

- IX - ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
Dont les statuts ont été établis à la suite
du Cahier des Charges du sept février
mil neuf cent soixante quatorze.

Par le seul fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots 280 à 282, à l'exclusion de tous les autres, deviennent obligatoirement membres de l'Association Syndicale dont les statuts ont été établis en suite dudit Cahier des Charges.

- X - PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de MEAUX.

DONT ACTE

établi sur vingt huit pages.

Et après que lecture du présent acte ait été donnée au comparant, sa signature a été recueillie par Maître GOKELAERE, Notaire qui a également signé.



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE MAUPERTHUIS

4, square Maurice Genevoix - 77410 CLAYE-SOUILLY

Tél./Fax : 01 60 27 14 80

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

EXTRAORDINAIRE DU 21 MARS 2006

L'AN DEUX MILLE SIX, LE VINGT ET UN MARS,
les membres de l'A.S.L.M. se sont réunis au sis :

SALLE DES FETES, A CLAYE-SOUILLY,

sur convocation qui leur avait été remise en main propre ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Comité Syndical.

Lors de cette Assemblée, les délibérations sont prises à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés.

La séance est ouverte à 22H30

Etaient présents ou représentés : 164

Etaient absents et non représentés : 337

Lecture est faite de l'Ordre du jour :

- ✓ Révision des articles 12 à 14 du Cahier des Charges.

1^{ème} RESOLUTION : REVISION DES ARTICLES 12 à 14 DU CAHIER DES CHARGES

Pour mémoire, Il ressort des délibérations des propriétaires lors de l'assemblée 2005, que celle-ci, à la majorité des trois quarts, décide de reporter sa décision, lors d'une prochaine Assemblée Extraordinaire après étude sur pièces des travaux rendus.

L'Assemblée a décidé, qu'au cours de l'année 2005, le Comité Syndical organiserait une Commission Extraordinaire permettant d'en débattre.

Cette commission s'est réunie sous l'égide de Serge Deschamps avec la participation des propriétaires suivants : ADOTTI Bernard, CHABAUD Cécile, ETIENNE Claude, HUYGHE Jean-Bernard, LAROCHE Jean-Claude, SEZILLE André. Il faut noter que la commission a repris les travaux effectués par la commission de l'année précédente à laquelle avaient participé, en sus de certains déjà nommés : CHASSANY Béatrice, DE COUCY Jean-Claude, FOULET Catherine, GANTOIS Thierry, HUMBERT Lydia, MADEO Margaret, PARENT Emmanuel, PRADERE Jean-Claude, RIVAGE Muriel, VANHAECKE Maryse, YNESTA Jean-Pierre.

Qu'ils soient tous remerciés pour leur participation.

La commission rend compte à l'Assemblée de ces travaux :

Quatre réunions ont eu lieu pour élaborer le texte proposé au vote. Le souci constant de la commission a été de moderniser notre cahier des charges, de tolérer certaines constructions annexes, en imposant des conditions et des procédures destinées à limiter les nuisances visuelles, auditives, et éviter ainsi des conflits de voisinage ou des contestations ultérieures. De faire en sorte que le cadre général de notre village et notre qualité de vie ne soient pas altérés.

Il est procédé ensuite à la lecture commentée du texte de ces modifications.

Il est demandé ensuite à l'assemblée si elle souhaite un vote à bulletin secret ; l'assemblée décide à l'unanimité d'un vote à main levée.

Il est proposé à l'assemblée le choix entre un vote article par article, ou en bloc.

C'est un vote en bloc de ce texte qui est choisi à l'unanimité par l'assemblée.

Il est donc ensuite procédé au vote :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés moins neuf abstentions.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, les travaux sont clos à 23H.

Il a été dressé procès verbal qui, après lecture en conseil syndical, a été signé par la Présidente et la Secrétaire.

Margaret MADEO
Présidente

M. Madeo

Roseline FREMONT
Secrétaire



MODIFICATIONS DES REGLES D'INTERET GENERAL DU CAHIER DES CHARGES – VOTEES LORS DE L'ASSEMBLES GENERALE EXTRAORDINAIRE DE 21 MARS 2006 ;

Les parties en caractères gras, italiques soulignés représentent les modifications ou adjonctions.

Acte du 20.01.1975 Traitant du lotissement de La CLOSERIE I et II Page 22 :

§5) Toitures : Tuiles Romaines, couleur vieilli brun, bandeaux et rives traités en ton naturel bois.

§6) Toutes les huisseries, volets et portes seront traités en ton bois naturel, soit en ton blanc. Les contreplaqués extérieurs en ton bois naturel.

Acte du 7 Février 1974 – CAHIER DES CHARGES

1°- Page 25 Article 12 ;

§1) Les murs extérieurs des maisons seront obligatoirement recouverts d'un enduit, coloris blanc ou tirant sur le blanc, ton pierre,...

Toitures : Tuiles Romaines, couleur vieilli brun.

2°- Page 25 Article 12 ;

§2) Il ne pourra non plus être élevé de constructions annexes.....
....(ladite énumération n'étant pas limitative). Sont tolérés sous réserve de l'obtention des autorisations reprises en Annexe:

- Les vérandas ne dépassant pas la ligne d'égout de toit et ne comportant pas de couverture métallique ; et en tout état de cause d'une hauteur maximum de 2,70m.
- Les piscines installées hors façade et à l'abri des regards, avec local technique enterré et isolé de manière à ne causer aucune nuisance sonore.
- La pose de fenêtres de toit (type Velux).

Annexe : Procédure obligatoire à suivre :

Dépôt d'un dossier à l'ASLM comportant les documents suivants :

- Autorisation écrite des voisins collatéraux
- Description des travaux avec plans.

L'autorisation de l'ASLM ayant été obtenue, transmission en Mairie pour obtention le l'autorisation de travaux ou permis de construire.

Ne sont tolérés qu'en façade arrière :

- Les abris de jardin en bois de surface réduite, ne comportant pas de couverture métallique ;
- Les barbecues fixes.

Page 25 Article 12 - Suite

L'installation de climatiseur extérieur est obligatoirement soumise à l'accord écrit des voisins collatéraux. L'implantation devra être réalisée de manière à ne causer aucune nuisance sonore ou visuelle.

L'installation de panneaux solaires est tolérée sous réserve qu'ils soient intégrés à la toiture ou reposant directement sur celle-ci sans surélévation.

3° : Page 27 Article 13 ;

§6) Au cas où un propriétaire serait amené à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant des matériaux similaires à ceux d'origine (tuiles romaines couleur vieilli brun).

§7) Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (porte, fenêtre, volets, etc...) il ne pourra le faire qu'avec des matériaux d'aspect similaire aux modèles d'origine et la forme de la partie d'immeuble remplacée devra être la même que celle existant précédemment.

4° : Page 29 Article 14 ;

L'utilisation des appareils à moteur, tels que Tondeuses et autres appareils de jardinage, de bricolage, etc, n'est autorisée que de jour et uniquement de neuf à dix neuf heures en semaine, de neuf à douze heures et de quinze à dix neuf heures le Samedi, de dix à douze heures les Dimanches et jours Fériés.



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE MAUPERTHUIS

BP 26 - 77412 Clave-Souilly Cedex

Tel : 01 60 27 14 80

E mail : aslm77@orange.fr

Site : www.aslm.fr

ADDITIF AU CAHIER DES CHARGES DE L'ASL MAUPERTHUIS

Conformément à l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 septembre 2020, le Cahier des Charges de l'ASL Mauperthuis du 07/02/1974 comporte l'adjonction de l'article 17-1 suivant.

ARTICLE 17-1 REGLEMENT DES PARTIES A USAGE COLLECTIF DU LOTISSEMENT

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif (espaces verts, sentes, ...) sont réservés à tous les habitants de l'ensemble immobilier, éventuellement accompagnés de leurs invités.

Y sont interdits :

- La circulation et le stationnement de tout véhicule à moteur, à l'exception des véhicules et engins destinés à l'entretien de ces espaces,
- Le stationnement de caravane, remorque, bateaux,
- Le dépôt de matériaux, marchandise, déchets et objets de toutes natures,
- Les feux de toutes natures,
- L'usage de tout appareil de cuisson (barbecues, planchas, ...),
- L'usage de narguilé,
- L'accès au lit du ru, à l'exception des personnes chargées de son entretien.

Les animaux doivent être obligatoirement tenus en laisse.

L'usage d'appareil sonore n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

L'entretien de ces espaces est assuré et financé par les cotisations de tous les propriétaires, versées à l'ASLM.